



Mairie de BASSEVELLE
743 Rue de la Mairie
77 750 BASSEVELLE

COMMUNE DE BASSEVELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-REGLEMENT



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
Communautaire de la CA
Coulommiers Pays de Brie
en date du : 24/05/2018*



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes
urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Président de la CACPB



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	8
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	16
Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	24
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	46
TITRE V - ANNEXES	51



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Le présent règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Les illustrations présentes dans les articles des zones, sont une aide à la compréhension de l'application des dispositions écrites. Sans échelle, elles sont non contractuelles et ne prennent pas en compte le cumul de l'ensemble des articles.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de BASSEVELLE.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 4 du dossier).

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les parcelles sont desservies par des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation dont les capacités permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA** correspond au tissu urbain ancien traditionnel de BASSEVELLE, à LA BELLE IDEE, BOURG EGLISE et LE PETIT BASSEVELLE ;
- **La zone UB** correspond à du tissu urbain moins dense comportant principalement de l'habitat. La zone UB couvre les hameaux de LA BOUE, LE CABARET ROUGE et LES MAILLOTS ;
- **La zone UC** correspond au tissu urbain diffus des hameaux éloignés comportant principalement de l'habitat. La zone UC couvre les hameaux de LA CROIX VERTE, LES PAULIERS, LE PETIT VILLIERS et LA VERDURE.

2- La zone agricole équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice A.

La zone A comporte deux secteurs :

- un secteur Ah à LA CROISELOTTE, LES GRANDS GROSEILLIERS, L'HOTEL DU BOIS, LA MALTOURNEE, MONTPLAISIR et LA NOUE BRAYER.
- un secteur Ac, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable de HONDEVILLIERS.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan



de zonage par l'indice « N ». Elle correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.

Chaque chapitre comporte les seize articles suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)
- Article 15 : Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Les illustrations figurant dans les articles, sont une aide à la compréhension de la réglementation, mais n'ont pas de valeur contractuelle

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés est mentionnée sur les plans de zonage.



- **des mares à préserver** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, repérées sur le plan de zonage.
- **des arbres remarquables à préserver** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres de ces derniers sont soumis à autorisation, repérés sur le plan de zonage.
- **des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, repérés sur le plan de zonage.

ARTICLE IV - PERMIS DE DÉMOLIR

L'ensemble du territoire communal est soumis à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 28/04/2008.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **URBAINES**



Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel de BASSEVELLE, dans LA BELLE IDEE, BOURG EGLISE, LE PETIT BASSEVELLE.

La zone UA est concernée par :

- l'application de l'archéologie préventive
- des Espaces Boisés Classés.

UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UA :

1.1 Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.1.

1.2 Les constructions à destination d'entrepôt ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.2 ;

1.3 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.4 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

1.5 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans l'ensemble de la zone UA :

2.1 Les constructions à destination d'artisanat dans la limite de 300 m² de Surface de Plancher.

2.2 Les constructions à destination d'entrepôt, dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher et à condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone.

UA 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

3.2 Les nouveaux accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès,



de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout nouveau portail d'accès à une unité foncière, doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée.

3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise.

3.5 Aucun nouvel accès, sur la RD55, ni sur la RD407, se sera autorisé pour la desserte des unités foncières.

UA 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Tout prolongement des réseaux existants publics, jusqu'au droit de la parcelle privative, est à la charge du propriétaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

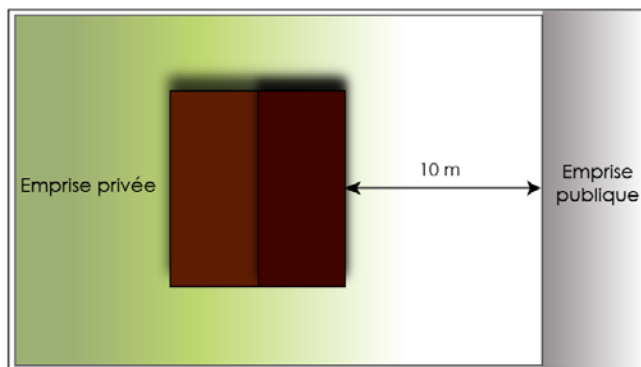
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

**UA 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementé.

UA 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées dans la bande graphique inscrite au plan de zonage et avec un retrait minimum de 10 mètres, mesuré de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée et dans une profondeur de 20 mètres maximum mesurée depuis ce retrait.



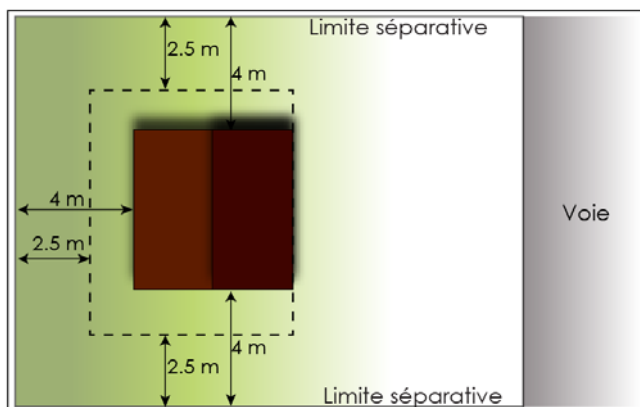
6.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.4 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter en deçà et au-delà de la bande constructible représentée graphiquement sur les plans de zonage.

UA 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2.5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de jardin en cas de façade aveugle et 4 mètres minimum en cas de façade comportant au moins une ouverture.



7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de



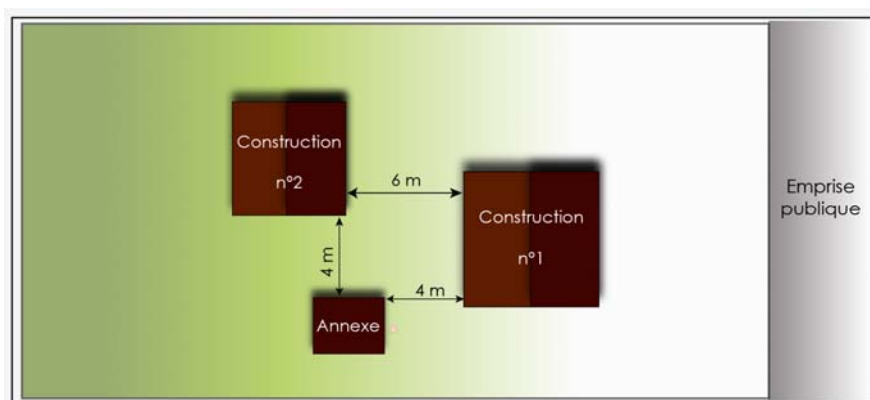
chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

UA 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 6 mètres minimum doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.

8.2 Une distance de 4 mètres minimum doit être mesurée entre une construction et une annexe implantées sur une même unité foncière.



8.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

8.4 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UA 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

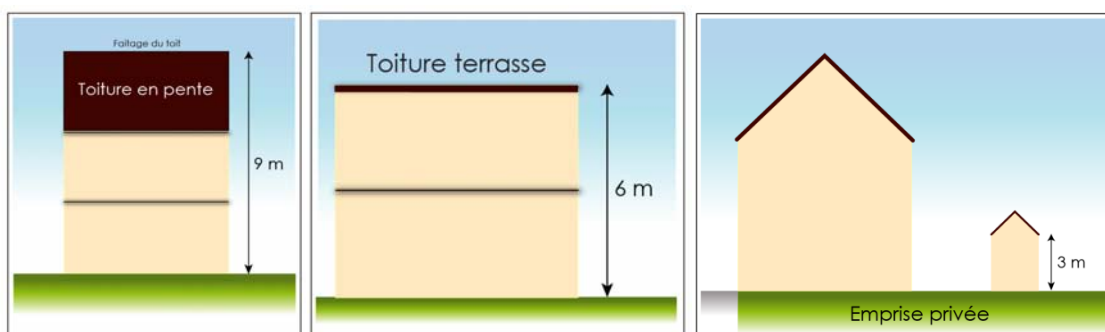


UA 10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles en toit à pente, ne doit pas excéder 9 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 La hauteur des constructions nouvelles en toit terrasse, ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut, mesurés depuis le terrain naturel.

10.3 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.



10.4 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif,
- aux constructions existantes de plus de 6 mètres à l'égout du toit, à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

UA 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

11.1.2 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à



réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.5 La coloration des menuiseries (ouvertures, volets, portes) et des portails extérieurs devra être de couleur blanche ou être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.2 Toitures et ouvertures de toit

11.2.1 Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°.

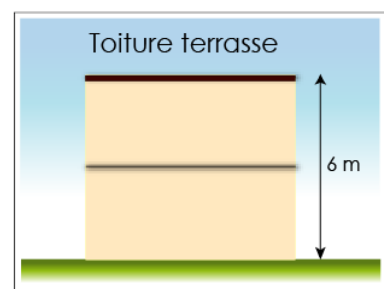
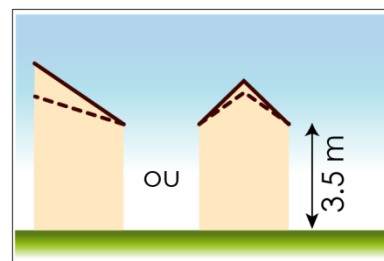
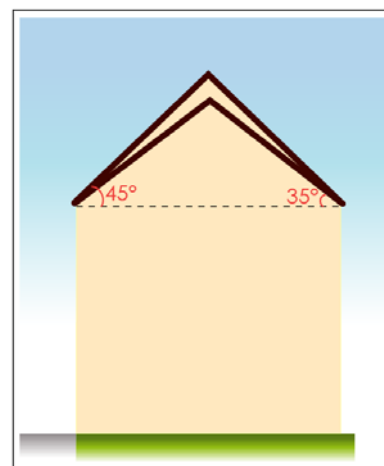
11.2.2 Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.2.4 Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

11.2.5 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)



11.3 Matériaux des constructions

11.3.1 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

11.3.2 La coloration des façades, même en bois devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

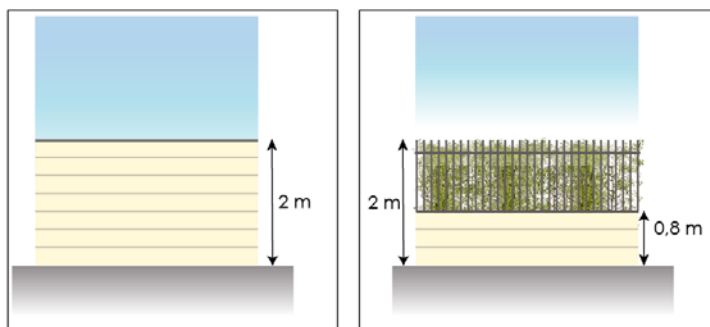
11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.



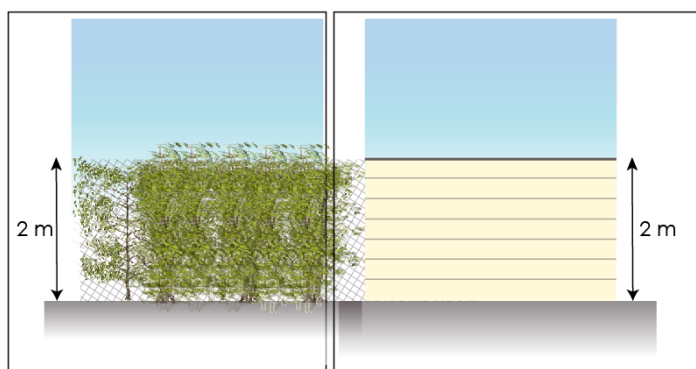
11.4.2 Les clôtures sur rue principale d'accès peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale, de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.



11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un treillis grillagé doublé ou non d'une haie vive.



UA 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

12.2 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

superficie du logement (Surface de Plancher)	de 0 m ² à moins de 100 m ²	de 101 m ² à moins de 150 m ²	Au-delà de 151 m ² , par tranche de 50 m ²
nombre de places à créer	3	4	1

12.3 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de



destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.4 Pour les constructions à destination de commerce et ou d'artisanat, il est exigé la réalisation de 4 places de stationnement pour 100 m² de Superficie de Plancher, puis 2 places supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de Plancher entamée.

12.5 Pour les constructions à destination de commerce, de bureau et ou d'artisanat, il est exigé l'aménagement, au sein de l'unité foncière, d'1 place de stationnement minimum pour cycle par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.

UA 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces verts doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière.

13.2 La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

UA 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UA 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

UA 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain traditionnel de BASSEVELLE, dans les hameaux de LA BOUE, LE CABARET ROUGE et LES MAILLOTS.

La zone UB est concernée par l'application de l'archéologie préventive.

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB :

- 1.1 Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.1.
- 1.2 Les constructions à destination d'entrepôt ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.2 ;
- 1.3 Les constructions à destination d'activité industrielle ;
- 1.4 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- 1.5 Les constructions à destination de commerces.
- 1.6 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans l'ensemble de la zone UB :

- 2.1 Les constructions à destination d'artisanat dans la limite de 300 m² de Surface de Plancher.
- 2.2 Les constructions à destination d'entrepôt, dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher et à condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone.

UB 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

3.2 Les nouveaux accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès,



de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout nouveau portail d'accès à une unité foncière, doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété de l'emprise publique ou privée.

3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise.

UB 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Tout prolongement des réseaux existants publics, jusqu'au droit de la parcelle privative, est à la charge du propriétaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

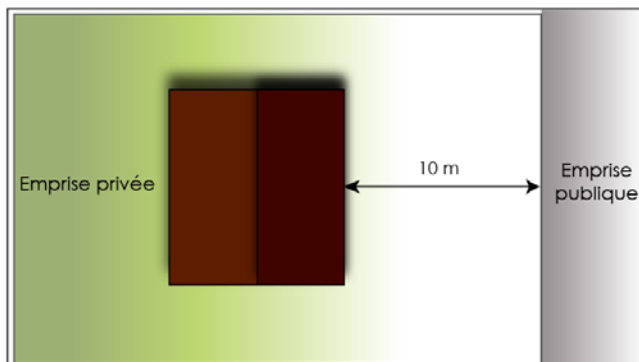
UB 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.



UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées dans la bande graphique inscrite au plan de zonage et avec un retrait minimum de 10 mètres, mesuré de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée et dans une profondeur de 20 mètres maximum mesurée depuis ce retrait.



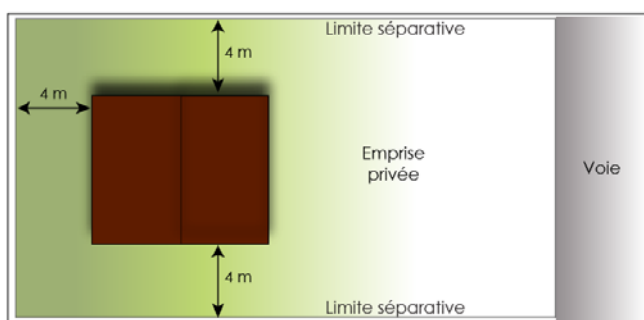
6.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.4 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter en deçà et au-delà de la bande constructible représentée graphiquement sur les plans de zonage.

UB 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives latérales et de fond de jardin.



7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

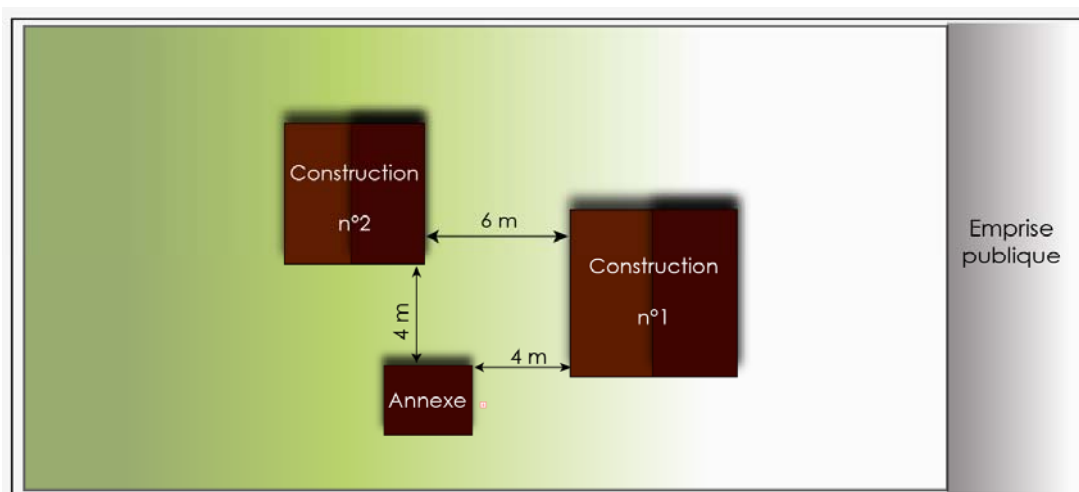
7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètre.



UB 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 6 mètres minimum doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.

8.2 Une distance de 4 mètres minimum doit être mesurée entre une construction et une annexe implantées sur une même unité foncière.



8.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

8.4 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

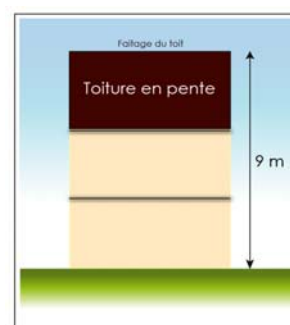
UB 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol des constructions à destination d'habitat (annexes comprises) ne pourra excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UB 10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles en toit à pente, ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage, mesurés depuis le terrain naturel.





10.2 La hauteur des constructions nouvelles en toit terrasse, ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut, mesurés depuis le terrain naturel.

10.3 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

10.4 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif,
- aux constructions existantes de plus de 6 mètres à l'égout du toit, à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

UB11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

11.1.2 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

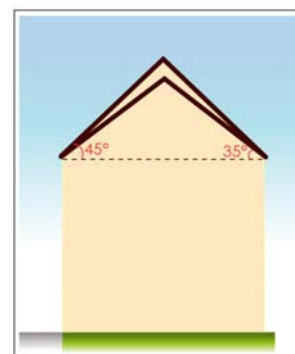
11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.5 La coloration des menuiseries (ouvertures, volets, portes) et des portails extérieurs devra être de couleur blanche ou être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.2 Toitures et ouvertures de toit

11.2.1 Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°.

11.2.2 Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°. Une pente

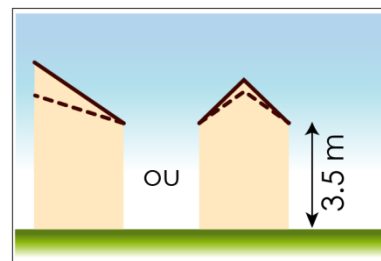




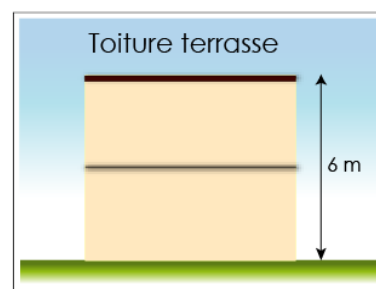
inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.2.4 Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)



11.2.5 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)



11.3 Matériaux des constructions

11.3.1 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

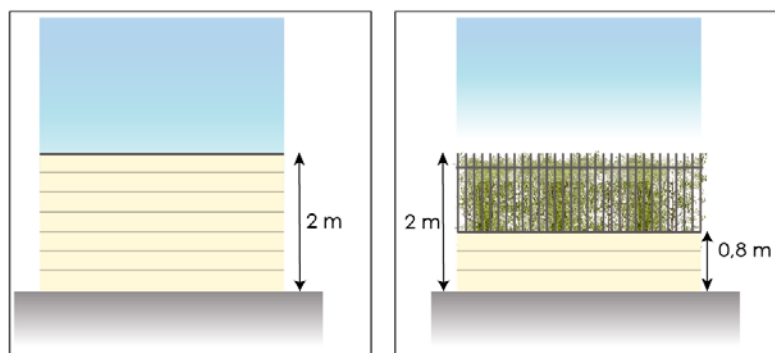
11.3.2 La coloration des façades, même en bois devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.4.2 Les clôtures sur rue principale d'accès peuvent être composées soit :

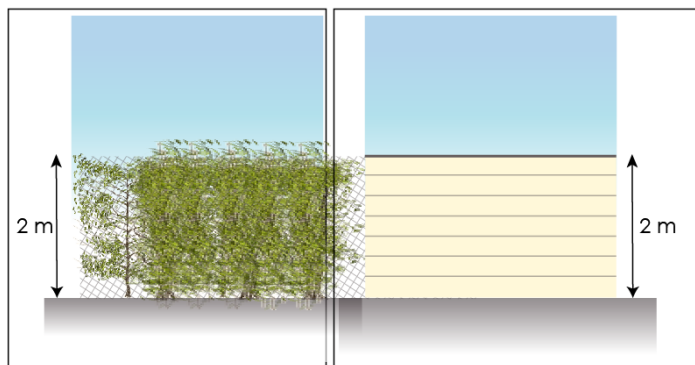
- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale, de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.





11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un treillis grillagé doublé ou non d'une haie vive.



UB 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

12.2 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

superficie du logement (Surface de Plancher)	de 0 m ² à moins de 100 m ²	de 101 m ² à moins de 150 m ²	Au-delà de 151 m ² , par tranche de 50 m ²
nombre de places à créer	3	4	1

12.3 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.4 Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé la réalisation de 4 places de stationnement pour 100 m² de Superficie de Plancher, puis 2 places supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de Plancher entamée.

12.5 Pour les constructions à destination de bureau et ou d'artisanat, il est exigé l'aménagement, au sein de l'unité foncière, d'1 place de stationnement minimum pour cycle par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.



UB 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces verts doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

13.2 La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

UB 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UB 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UB 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond au tissu urbain dispersé de BASSEVELLE, dans les hameaux de LA CROIX VERTE, LES PAULIERS, LE PETIT VILLIERS et LA VERDURE.

La zone UC est concernée par l'application de l'archéologie préventive.

UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UC :

1.1 Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.1.

1.2 Les constructions à destination d'entrepôt ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.2 ;

1.3 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.4 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

1.5 Les constructions à destination de commerces.

1.6 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans l'ensemble de la zone UC :

2.1 Les constructions à destination d'artisanat dans la limite de 300 m² de Surface de Plancher.

2.2 Les constructions à destination d'entrepôt, dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher et à condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone.

UC 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

3.2 Les nouveaux accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout



nouveau portail d'accès à une unité foncière, doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété de l'emprise publique ou privée.

3.3 Aucun nouvel accès sur la RD55 ni sur la RD407 ne sera autorisé pour la desserte des unités foncières.

3.4 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.5 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise.

UC 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Tout prolongement des réseaux existants publics, jusqu'au droit de la parcelle privative, est à la charge du propriétaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

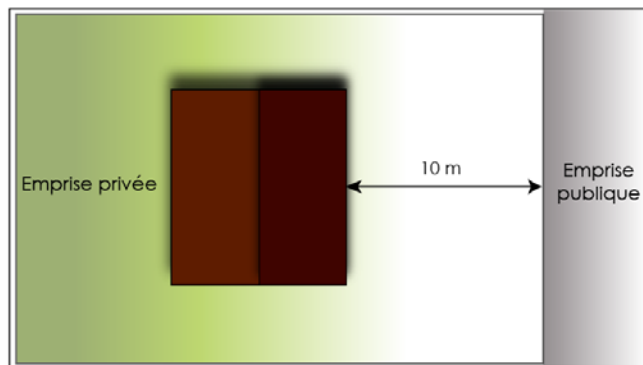
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

**UC 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementé.

UC 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées dans la bande graphique inscrite au plan de zonage et avec un retrait minimum de 10 mètres, mesuré de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée et dans une profondeur de 20 mètres maximum mesurée depuis ce retrait.



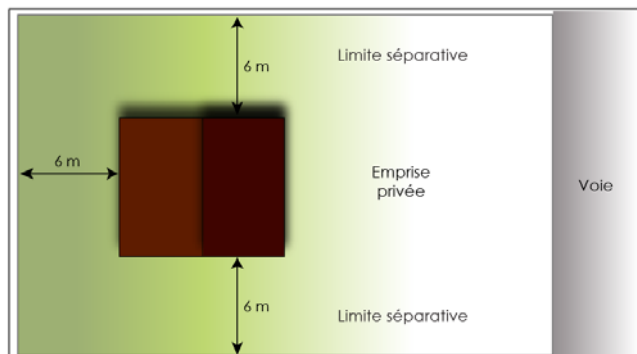
6.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.4 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter en deçà et au-delà de la bande constructible représentée graphiquement sur les plans de zonage.

UC 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives latérales et de fond de jardin.



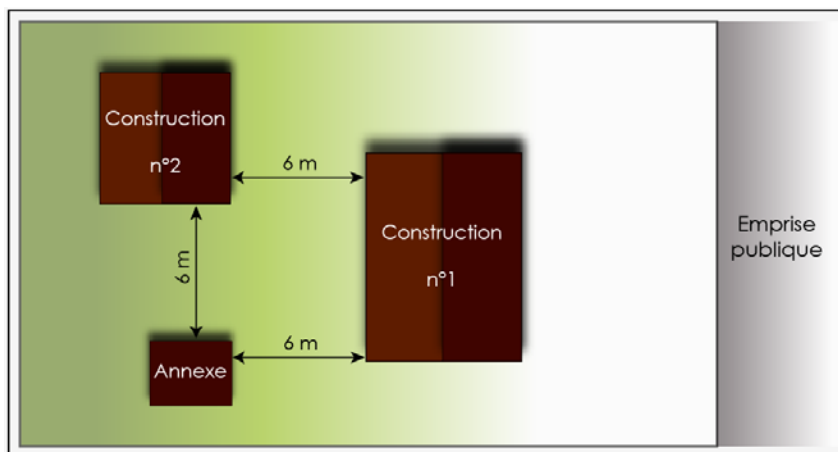
7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.



7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

UC 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 6 mètres minimum doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.



8.2 Une distance de 6 mètres minimum doit être mesurée entre une construction et une annexe implantées sur une même unité foncière.

8.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.4 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UC 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol des constructions à destination d'habitat (annexes comprises) ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UC 10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles en toit à pente, ne doit pas excéder 9 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

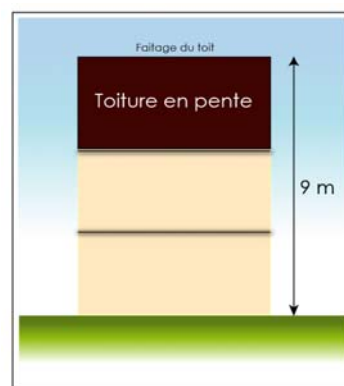


10.2 La hauteur des constructions nouvelles en toit terrasse, ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut, mesurés depuis le terrain naturel.

10.3 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

10.4 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif,
- aux constructions existantes de plus de 6 mètres à l'égout du toit, à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UC11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

11.1.2 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.5 La coloration des menuiseries (ouvertures, volets, portes) et des portails extérieurs devra être de couleur blanche ou être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.2 Toitures et ouvertures de toit

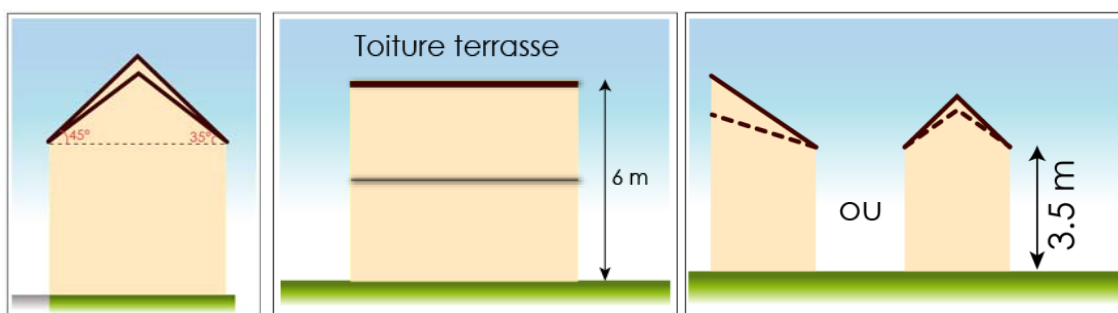
11.2.1 Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°.



11.2.2 Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35° et 45°. Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.2.4 Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)



11.2.5 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

11.3 Matériaux des constructions

11.3.1 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

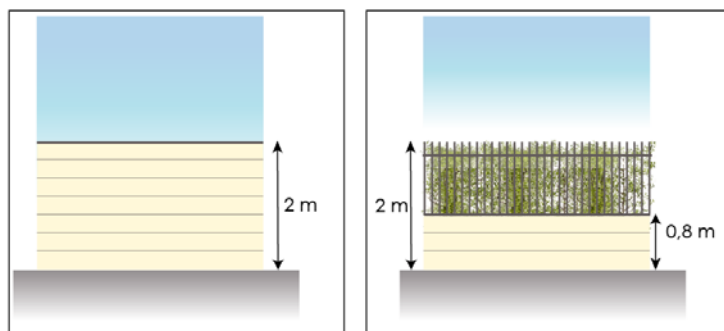
11.3.2 La coloration des façades, même en bois devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

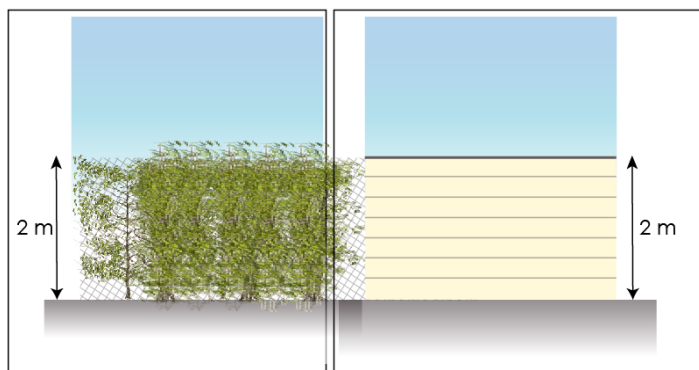
11.4.2 Les clôtures sur rue principale d'accès peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale, de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.



11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un treillis grillagé doublé ou non d'une haie vive.



UC 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

12.2 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

superficie du logement (Surface de Plancher)	de 0 m ² à moins de 100 m ²	de 101 m ² à moins de 150 m ²	Au-delà de 151 m ² , par tranche de 50 m ²
nombre de places à créer	3	4	1

12.3 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.4 Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé la réalisation de 4 places de stationnement pour 100 m² de Superficie de Plancher, puis 2



places supplémentaires par tranche de 50 m² de Surface de Plancher entamés.

12.5 Pour les constructions à destination de bureau et d'artisanat, il est exigé l'aménagement, au sein de l'unité foncière, d'1 place de stationnement minimum pour cycle par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher.

UC 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces verts doivent représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

13.2 La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

UC 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UC 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UC 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AGRICOLES**



Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole. Elle est localisée sur l'ensemble du territoire et comporte les fermes et exploitations agricoles suivantes : LE BOIS CORNAILLE, , FROMENTIERES L'ILE, LES MOUSSEUX, LA NOUE BRAYER, SALNOVE et les hameaux de LA FOSSE ARBOIS et VAPRE.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Elle comporte deux secteurs :

- **Ah**, comportant des constructions existantes, dans les hameaux de : LA CROISELOTTE, LES GRANDS GROSEILLIERS, L'HOTEL DU BOIS, LA MALTOURNEE MONTPLAISIR et LA NOUE BRAYER (pouvant faire l'objet d'un changement de destination)
- **Ac**, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable de HONDEVILLIERS.

Elle comporte deux emplacements réservés (ER 1 : Equipement sportif de plein air et ER2 : Parking communal) à destination de la commune pour la réalisation d'équipements.

Elle comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le parking communal.

La zone A est concernée par :

- l'application de l'archéologie préventive,
- des zones humides identifiées du SAGE des deux MORIN.
- une bande d'in constructibilité le long de la RD407,
- une canalisation souterraine de gaz,
- des Espaces Boisés Classés.

A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. 1 Sont interdits dans l'ensemble de la zone A :

1.1.1 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.1.2 Les constructions à destination d'artisanat ;

1.1.3 Les constructions à destination de commerce ;

1.1.4 Les constructions à destination de bureau ;

1.1.5 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

1.1.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, ne respectant pas les conditions de l'article A2.1.1 ;



1.1.7 Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions de l'article A2.1.2.

1.1.8 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration ne respectant pas les conditions de l'article A2.1.3.

1.1.9 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article A2.1.4 portant atteinte à la zone humide avérée et/ou identifiée au SAGE des 2 MORIN effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

1.1.10 Toutes les constructions situées dans la bande de lisières de protection des massifs boisés, reportée graphiquement sur le plan de zonage.

1.1.11 Toutes les constructions situées dans la bande d'inconstructibilité le long de la RD407, reportée graphiquement sur le plan de zonage.

1.1.12 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

1.2 Sont interdits dans le secteur Ah :

1.2.1 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.2.2 Les constructions à destination de commerce ;

1.2.3 Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions de l'article 2.2.1 ;

1.2.4 Les constructions à destination de bureau ne respectant pas les conditions de l'article 2.2.2 ;

1.2.5 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration;

1.2.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement;

1.2.7 Les constructions à destination d'entrepôt ;

1.2.8 Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions de l'article 2.2.3 ;

1.2.9 Les annexes isolées.



1.2.9 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, ne respectant pas les conditions de l'article 2.2.4.

1.2.10 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

1.3 Sont interdits dans le secteur Ac :

1.3.1 Les constructions à destination d'activité agricole ou d'exploitation forestière ;

1.3.2 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.3.3 Les constructions à destination d'artisanat ;

1.3.4 Les constructions à destination de commerce ;

1.3.5 Les constructions à destination de bureau ;

1.3.6 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration;

1.3.7 Les constructions à destination d'habitat.

1.3.8 Les constructions à destination d'entrepôt.

1.3.9 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article A2.3.1 portant atteinte à la zone humide avérée et/ou identifiée au SAGE des 2 MORIN effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

1.3.10 Toutes les constructions situées dans la bande d'inconstructibilité le long de la RD407, reportée graphiquement sur le plan de zonage.

1.3.11 Les sous-sols sont interdits pour toutes les constructions.

1.3.12 Tous travaux et/ou aménagements entraînant des exhaussements et des affouillements du terrain naturel.



A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Sont soumis à condition dans la zone A :

2.1.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection affectant une zone U ou un secteur Ah.

2.1.2 Les constructions à destination d'habitat, dans la limite de 150 m² de Surface de Plancher et à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole.

2.1.3 Les constructions et aménagements à destination d'habitat et/ou d'hébergement, dans la limite de 150 m² de Surface de Plancher à condition qu'ils s'inscrivent dans le volume des bâtiments existants, répertoriés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

2.1.4 Dans les zones humides telles que décrites à l'article A1.1.9 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

2.2 Sont soumis à condition dans le secteur Ah :

2.2.1 Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles s'inscrivent dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et dans la limite de 100 m² de Surface de Plancher.

2.2.2 Les constructions à destination de bureau à condition qu'elles s'inscrivent dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et dans la limite de 50 m² de Surface de Plancher.

2.2.3 Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles respectent les normes d'isolation phoniques imposées par la proximité de la RD407 et qu'elles s'inscrivent dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et dans la limite de 150 m² de Surface de Plancher ;

2.2.4 Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.



2.3 Sont soumis à condition dans le secteur Ac :

2.3.1 Dans les zones humides telles que décrites à l'article A1.3.9 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Dans la zone A et le secteur Ah :

3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

3.1.2 Les nouveaux accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout nouveau portail d'accès à une unité foncière, doit être implanté avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété de l'emprise publique ou privée.

3.2 Dans le secteur Ah :

3.2.1 Aucun nouvel accès, sur la RD407, ne sera autorisé pour la desserte des unités foncières.

A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Tout prolongement des réseaux existants publics, jusqu'au droit de la parcelle privative, est à la charge du propriétaire.



4.2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

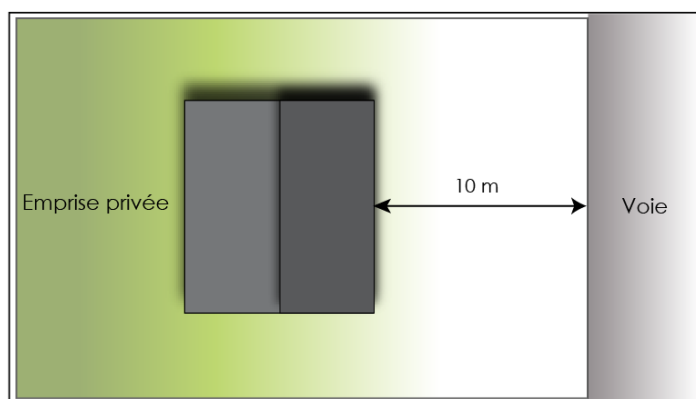
A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dans la zone A et le secteur Ah :

6.1.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres, mesuré de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée.



6.1.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet



A

d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

6.1.2 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres des mares à préserver inscrites graphiquement sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

6.1.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

6.2 Dans la zone A :

6.2.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 75 mètres minimum de l'emprise de la RD 407.

6.2.2 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des berges du Ru de la FONDERIE.

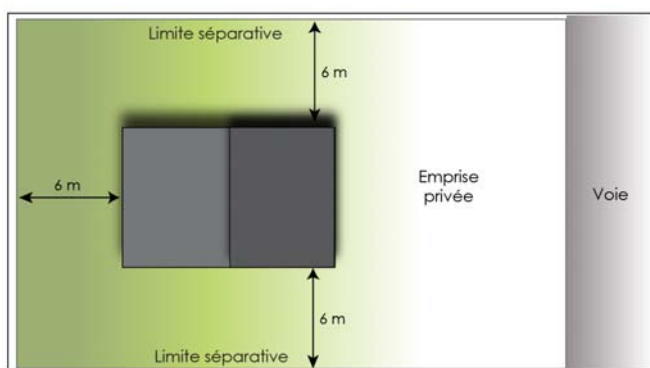
A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans la zone A :

7.1.1 Les constructions à destination d'activité agricole doivent être implantées avec un retrait de 20 mètres minimum de toutes limites de zones urbaines (UA, UB et UC) :

- soit avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives latérales et de fond de jardin ;

- soit à l'alignement d'une limite séparative.

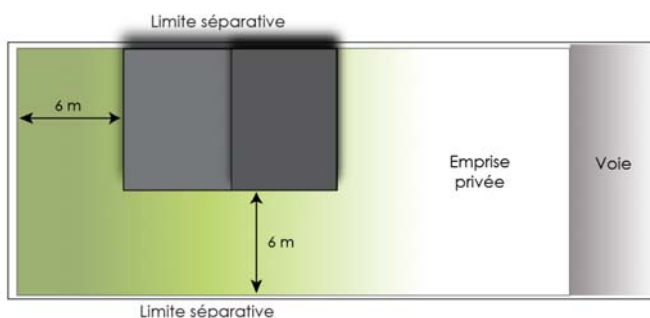


7.2 Dans le secteur Ah :

Les constructions à destination d'activité agricole doivent être implantées :

- soit avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives latérales et de fond de jardin ;

- soit à l'alignement d'une limite séparative.





7.3 Dans la zone A et le secteur Ah :

7.3.1 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

7.3.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

A 10 - La hauteur maximale des constructions

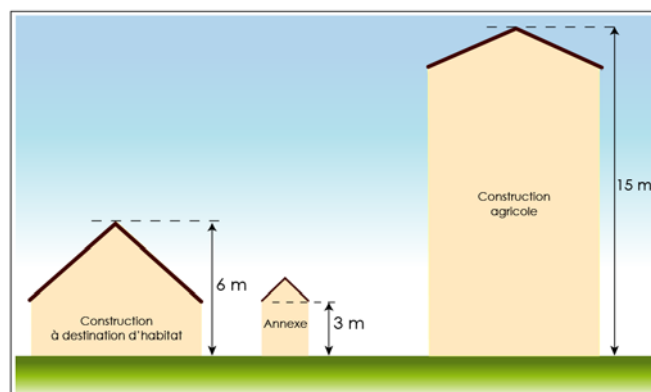
10.1 Dans la zone A :

10.1.1 La hauteur des constructions à destination d'habitat en toit à pente, ne doit pas excéder 6 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 La hauteur des constructions à destination d'habitat en toit terrasse, ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut, mesurés depuis le terrain naturel.

10.1.2 La hauteur des annexes liées à l'habitat ne doit pas excéder 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

10.1.3 La hauteur des constructions à destination d'activités agricoles ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut.





10.1.4 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif.

10.2 Dans le secteur Ah :

10.2.1 La hauteur des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, ne doit pas excéder 6 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Dans la zone A et dans le secteur Ah : Règles générales

11.1.1 Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

11.1.2 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

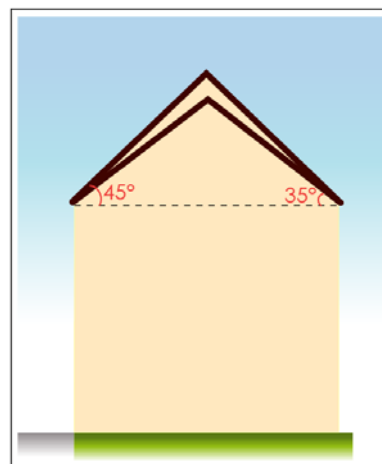
11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.2 Dans la zone A et dans le secteur Ah : Toitures et ouvertures de toit

11.2.1 Les toitures des constructions à destination d'habitat et d'annexe doivent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°.

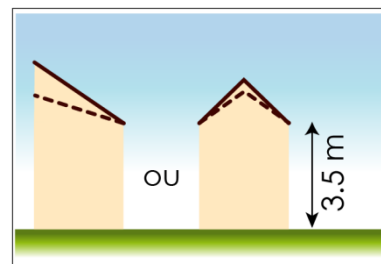
11.2.2 Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°. Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

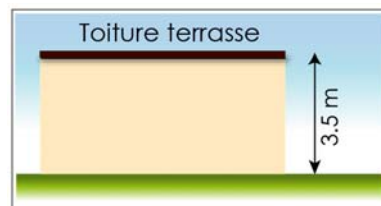




11.2.4 Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)



11.2.5 Les toits terrasses des constructions à destination d'habitat sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)



11.2.6 Les pentes des toitures des constructions agricoles et/ou forestières ne sont pas règlementées.

11.3 Dans la zone A et dans le secteur Ah : Matériaux des constructions

11.3.1 Pour les constructions à destination d'habitat :

11.3.1.1 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

11.3.1.2 La coloration des enduits et des peintures des façades, même en bois devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.3.2 Pour les constructions à destination d'activité agricole :

11.3.2.1 Les matériaux des façades des constructions doivent être de teinte beige, sable.

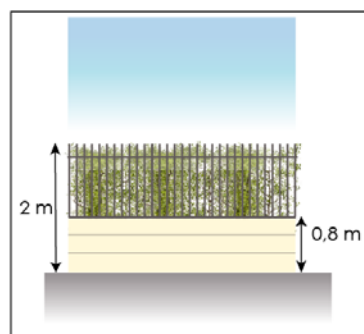
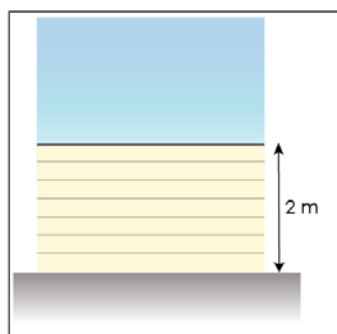
11.3.2.2 La coloration des matériaux de toiture doit être de teinte rouge.

11.4 Dans le secteur Ah : Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.4.2 Les clôtures sur rue principale d'accès peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret plein en





pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.

11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un treillis grillagé doublé ou non d'une haie vive.

A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

12.2 Pour les constructions ou les aménagements à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

superficie du logement (Surface de Plancher)	de 0 m ² à moins de 100 m ²	de 101 m ² à moins de 150 m ²	Au-delà de 151 m ² , par tranche de 50 m ²
nombre de places à créer	3	4	1

12.3 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les arbres remarquables, répertoriés sur les plans de zonage, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Leur abattage éventuel est soumis à déclaration préalable.

13.2 Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

13.3 La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



A 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

A 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.

La zone N est concernée par :

- l'application de l'archéologie préventive.
- des espaces boisés classés.
- des zones humides identifiées au SAGE des deux MORIN,
- une bande d'in constructibilité le long de la RD407,
- une canalisation souterraine de gaz.
- des lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :

1.1 Les constructions à destination d'activité agricole ou d'exploitation forestière ;

1.2 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.3 Les constructions à destination d'artisanat ;

1.4 Les constructions à destination de commerce ;

1.5 Les constructions à destination de bureau ;

1.6 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration ;

1.7 Les constructions à destination d'habitat.

1.8 Les constructions à destination d'entrepôt.

1.9 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article N2.1 portant atteinte à la zone humide avérée et/ou identifiée au SAGE des 2 MORIN effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

1.10 Toutes les constructions situées dans la bande de lisières de protection des massifs boisés, reportée graphiquement sur le plan de zonage.



1.11 Toutes les constructions situées dans la bande d'inconstructibilité le long de la RD407, reportée graphiquement sur le plan de zonage.

1.12 Tous travaux et/ou aménagements entraînant des exhaussements et des affouillements du terrain naturel.

N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Dans les zones humides telles que décrites à l'article N1.9 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non règlementé.

N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Tout prolongement des réseaux existants publics, jusqu'au droit de la parcelle privative, est à la charge du propriétaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.



4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres, mesuré de la limite de propriété avec l'emprise publique ou privée.

6.2 Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 75 mètres minimum de l'emprise de la RD 407.

6.3 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres des mares à préserver inscrites graphiquement sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

6.5 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des berges du Ru de la FONDERIE.

N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.

N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.



N 9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

N 10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3.5 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

10.2 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

N 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

11.1.2 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.5 La coloration des menuiseries (ouvertures, volets, portes) et des portails extérieurs devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.2 Matériaux des constructions

11.2.1 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

11.2.2 La coloration des enduits devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.



11.3 Clôtures

11.3.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

13.2 La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

N 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

N 15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

N 16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



TITRE V - ANNEXES

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

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

1.10. 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.

1.11. 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.

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édictée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriel, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : 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, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 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.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

> la façade palette de nuances

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

Les enduits



Les menuiseries



Liste des espèces invasives à interdire



Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 3 : espèces à surveiller

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

Liste 3 : espèces à surveiller

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

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. vernalis (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.