DEPARTEMENT DE SEINE
ET MARNE

COULOMMIERS
PAYS DE BRIE
AGGLOMÉRATION

Commune d'**AULNOY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

4

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du :

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du :

Le Président

de l'habitat au développement local
CDHU

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

A. CADRE REGLEMENTAIRE 5

1. Champ d'application 5
2. Organisation du PLU 5
2.1. Division du territoire en zones 5
2.2. Autres dispositions du PLU 6

B. ADAPTATIONS MINEURES 6

C. AUTRES DISPOSITIONS 7

ZONES URBAINES 8

ZONE U 9

ZONE UE 22

ZONE UX 28

ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES 33

ZONE AGRICOLE 34

ZONE NATURELLES ET FORESTIERES 43

ANNEXES 51

A. ANNEXE 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION 51

B. ANNEXE 2 : NUANCIER (SOURCE : STAP MARNE) 53

C. DEFINITION / LEXIQUE 58

D. LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 62

E. LISTE DES VEGETAUX PRECONISES 65

F. LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE 67

PREAMBULE

A. CADRE REGLEMENTAIRE

1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 et suivants te R.151-9 et suivants du code de l'urbanisme. Il s'applique à l'intégralité du territoire communal de la commune d'**AULNOY**.

Article L152-1

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. ORGANISATION DU PLU

2.1. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), zones naturelles (N) représentées sur le règlement graphique.

1) Les zones urbaines (U)

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Elles sont composées de :

- **U** : correspondant aux espaces urbanisés de la commune d'Aulnoy
- **Ue** : correspondant au site de l'Institut Médico-Educatif présent dans le hameau de Villers
- **Ux** : secteur à vocation d'accueil des activités économiques

2) Les zones à urbaniser (AU)

Sans objet

3) Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole de la commune d'AULNOY qu'il convient de préserver en raison du potentiel agronomique et économique qu'ils représentent. Seuls peuvent s'y implanter les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. La zone A comprend de l'habitat diffus où conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme des extensions des habitations existantes et la création d'annexes peuvent être autorisées.

Elle comprend également les secteurs suivants :

- secteur Ap, inconstructible afin de préserver les paysages et les cônes de vue aux abords du village et de certains ensembles bâtis
- secteur Ax, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) relatif à de l'activité économique
- secteur Ac, permettant l'implantation d'activités liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en rapport avec l'exploitation du chanvre.

4) Les zones Naturelles (N)

La zone N couvre des espaces naturels et/ou forestiers à préserver. Elle comprend de l'habitat où conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme des extensions des habitations existantes et la création d'annexes peuvent être autorisées.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- Np : correspondant au site du château d'Aulnoy et du Château du RU où des prescriptions spécifiques s'appliquent au regard de la préservation et de la mise en valeur de ces sites.

2.2. Autres dispositions du PLU

Le règlement graphique repère également:

- **les éléments de patrimoine** (bâtis ou naturels) à protéger : article L.151-19 du Code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions ou de recommandations particulières lors d'une opération de rénovation ou d'une extension
- **les espaces boisés classés** : L.113-1 du Code de l'urbanisme
- **les zones de transition paysagère** : L.151-23 du Code de l'urbanisme
- **les zones humides**, dans lesquelles tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.
- **Les cours d'eau**, le long desquels un recul minimal de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau devra être observé pour toute construction. Cette distance est portée à 20 mètres en zones agricoles ou naturelles.
- **Les arbres** et alignements d'arbres protégés, **haies**, qui doivent être conservés, sauf s'ils sont morts, cassés ou renversés, ou dangereux.
- Les **emplacements réservés** identifiés, au titre de l'article L 151-41 sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier

B. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

C. AUTRES DISPOSITIONS

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et d'une délibération du conseil municipal en date du ……..

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

3- Les travaux ayant pour objet de **démolir ou de rendre inutilisable** tout ou partie d'une construction, sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme et une délibération du conseil municipal en date du ……..

4. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

5**- L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

6**-Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 sont soumises à déclaration préalable

7- Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

8- La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.
2/ Dans le reste de la commune : les opérations de lotissement par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :
Les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m2 et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre
Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m2.
Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m2.

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur le plan de zonage

ZONES URBAINES

Article R151-18 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Les zones urbaines sont dites " **zones U** ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les espaces urbanisés « agglomérés » du village d'Aulnoy, et les hameaux de « La Bauderie », « Villers », « Le Fourchaud », « Le Fayet » et « Bas Mesnil » sont identifiés en zone U.

Au droit du village d'Aulnoy, un périmètre spécifique est défini dans une logique de préservation patrimoniale et architecturale du village conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Article L151-19

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

La zone U comporte également des secteurs « particuliers » où s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques, liées à la nature des constructions et installations présentes il s'agit de :

- **Secteur Ue** : correspondant au site de l'Institut Médico-Educatif présent dans le hameau de Villers
- **Secteur Ux** : correspondant à des emprises « spécialisées » à vocation d'accueil des activités économiques

ZONE U

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone U correspondent aux espaces urbanisés et urbanisables du territoire d'AULNOY, où peuvent s'implanter les constructions à vocation d'habitation, de commerces, d'activités et de services, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et des services publics. Au sein de ces espaces sont identifiés des espaces de jardins et de vergers à préserver pour des motifs d'ordre paysager, et écologique.

L'implantation d'activités économiques reste cependant assujetti à la compatibilité de ces activités avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

De même certains secteurs spécifiques sont identifiés au droit du règlement graphique ou des règles alternatives au présent règlement peuvent s'appliquer dans une logique de densification et de rationalisation de l'usage du foncier, ces secteurs sont identifiés sur le plan de zonage et soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation particulières

La zone U est partiellement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles (voir annexe n°8 du dossier de PLU). Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait

Sont interdits au sein des zones U :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 1.2.2.)
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	**Logement :**		✓
	Hébergement :		✓
	Artisanat et commerce de détail.		✓
	Restauration :		✓

Commerce et activité de service	**Commerce de gros :**	✓	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :		✓
	Hébergement hôtelier et touristique :		✓
	Cinéma :	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** :		✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :		✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :		✓
	Salles d'art et de spectacle :		✓
	Équipements sportifs :		✓
	Autres équipements recevant du public :		✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :**	✓	
	Entrepôt :	✓	
	Bureau :	✓	
	Centre de congrès et d'exposition :	✓	

De plus sont également interdits en zone U

- Les activités industrielles, artisanales et commerciales incompatibles avec la proximité des habitations en raison des nuisances qu'elles seraient susceptibles de générer
- Les bâtiments à vocation agricole
- Le stationnement de caravanes et de toute résidence mobile,

Toute construction à vocation de logements ou d'hébergement qui aurait pour conséquence de reléguer une habitation existante en 2e rang par rapport à la voie de desserte est proscrite.

Article 1.2.2. Restrictions

Au sein des espaces « jardins et vergers à protéger » identifiés sur les documents graphiques seules sont autorisées :

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone U, sous réserve que cette extension ne crée pas de nouveau logement ;
- les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 70 m².

Afin de garder une cohérence et éviter les effets de mitage, les annexes d'une surface de plancher supérieure à 20 m² ne pourront s'implanter à plus de 20 m de la construction principale

L'ensemble de surfaces créées ne pourra dépasser une surface cumulée de 70 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (Jardins, vergers et boisements protégés) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Eléments bâtis à préserver

Toute modification, suppression « d'éléments bâtis à préserver » (murs, bâtiments,…) est soumis à déclaration et des dispositions spécifiques en matière de préservation de ces éléments pourront être imposées

Article1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

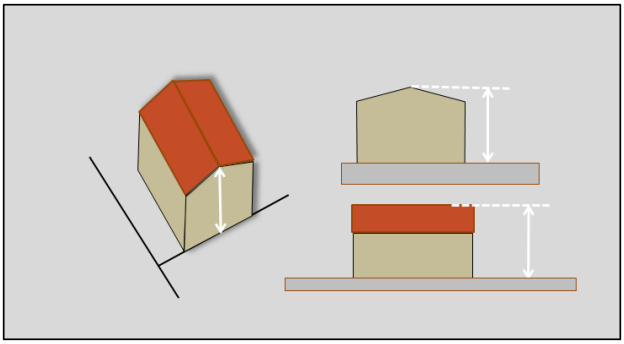
Sans objet en raison de la mixité de la zone (Habitat, activités, commerces, services,….)

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante et est mesurée à partir du niveau de la voie publique qui dessert la construction :

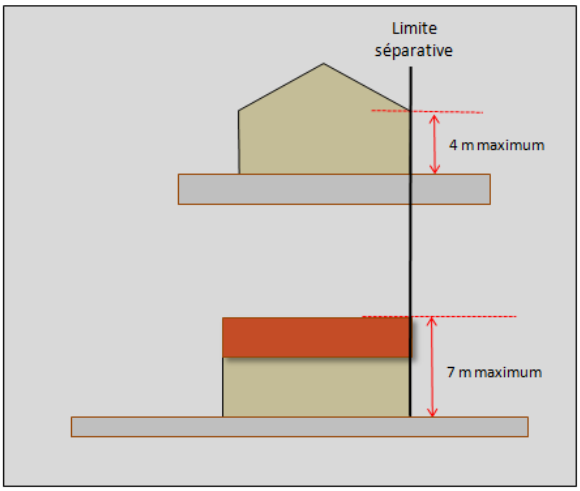


La hauteur maximale est limitée à :

- habitations : deux niveaux habitables (+ combles), sans dépasser 11 m au faitage pour les toitures à deux pans ; et 6 m pour les toitures à un pan ou plates
- annexes à l'habitation : 6 m au faitage ;
- bâtiments d'activité : 10 m au faitage.

En limite séparative la hauteur des constructions est limitée à :

- 4 m à la gouttière
- 7 m au faitage



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

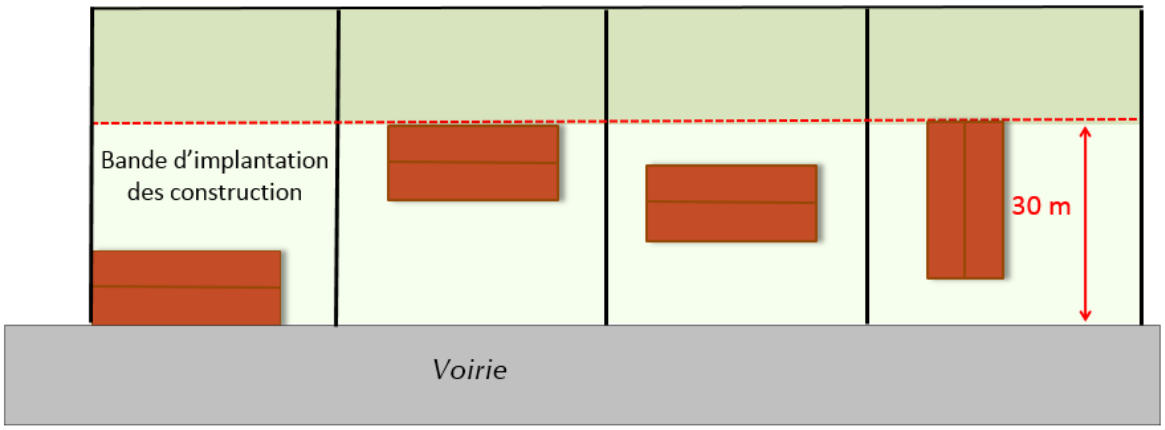
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique la totalité de l'emprise au sol de la construction principale devra être implantée dans une bande de 30 m à partir de l'alignement ou la limite des voies et emprises publiques.



D'une manière générale le respect du front bâti existant sera imposé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas *:*

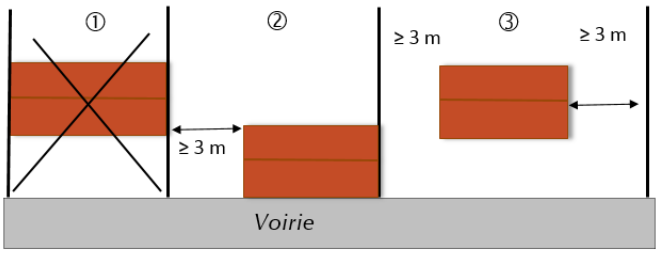
Aux annexes à la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de construction principale de 30 m.

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

De même cette limite ne s'applique pas au changement de destination des bâtiments existants (situés en dehors des espaces de jardins à préserver) à la date d'approbation du PLU ainsi qu'à l'extension des constructions existantes initialement présentes à la date d'approbation du PLU.

Toutefois les changements de destination à vocation d'habitat ou d'activités doivent bénéficier d'un accès suffisant à même de permettre la desserte de ces constructions (minimum 3 m de large).

Par rapport aux limites séparatives



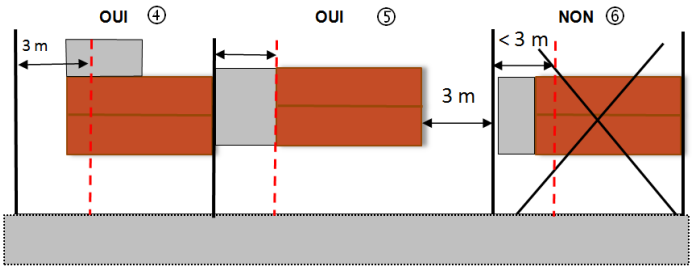
Les constructions peuvent s'implanter :

- au plus sur une des deux limites séparatives latérales ②
- soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales③

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance (R) entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m (R=H/2 ≥ 3m),

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus④⑤⑥ ;



<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>

Aux, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

<u>Implantation des constructions sur une même propriété</u>

Non réglementé, sauf s'il s'agit de logements. Dans ce cas les prescriptions mentionnées ci-avant seront à respecter.

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Au sein du périmètre de préservation patrimonial définit au droit des documents des dispositions spécifiques pourront être appliquée au cas par cas afin de garantir l'homogénéité de ces espaces bâtis, en particulier en ce qui concerne le respect des formes et des matériaux.

- Toute architecture étrangère à la région est proscrite (mas provençal, chalet savoyard,…)

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements…) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés[1] en toiture ou en façade,
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils, ….) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Sauf disposition contraire spécifique, Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 1 m par rapport au terrain naturel (une adaptation de la hauteur de ce seuil pourra être autorisée en fonction de la topographie du terrain)

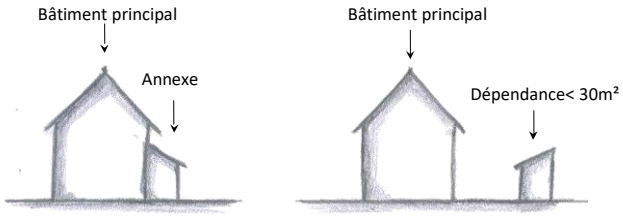
2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES – caractère général

Toitures

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ; d'une manière générale elles devront être à deux pans minimum. Leur pente devra être comprise entre 35 et 45 °, à l'exception des annexes et dépendances, ou à 1 pan et bâtiments d'activités pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

[1] Voir annexe définition

De plus pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,…) celles-ci pourront également avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



De même les dépendances et annexes isolées peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 30 m².

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Aménagement/extension des constructions

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnancement de la construction ancienne. Des exceptions pourront être autorisées pour des extensions innovantes d'un point de vue architectural sous réserve d'une bonne intégration avec les volumes bâtis et l'environnement urbain proches.

Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (tuiles plates ton brun vieilli, 40 au m² minimum). Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

- Les annexes, dépendances, ainsi que les bâtiments non visibles depuis de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter.

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques … qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,…) est interdit.

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. (voir prescriptions en annexes)

Les autres revêtements de façade (bardages…) seront d'une tonalité similaire, ou teinte bois brut, ou ton bois naturel vieilli (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

- Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois…) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- D'une manière générale la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,6m à l'exception des éléments de composition et de fermeture (piliers, portails,…)

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants : 1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage.

- Les clôtures en préfabriqué béton sont interdites en façade sur rue.

En limites séparatives et fonds de parcelles *(ne donnant pas sur une voie ou emprise publique)*, la hauteur est limitée à 2m.

2.2.3 DISPOSITIONS PROPRES au « périmètre « patrimonial »

L'absence de dispositions réglementaires sous-entend le respect des dispositions d'ordre général présentées ci-avant.

Toitures et couvertures

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes, (tuiles plates ton brun vieilli, 60 au m²). Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions. Les toitures végétalisées ne sont autorisées que pour les annexes ou extension non visibles depuis l'espace public, et sous réserve de s'intégrer avec la structure et l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont réalisées.

Les tuiles de rives sont interdites et les débords sur les façades ou les pignons sont interdits

- Les annexes, dépendances, ainsi que les bâtiments non visibles depuis de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques … qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de ton pierre (voir nuancier en annexe) grattés ou à pierre vue (jointoyés au mortier de chaux blanche, les joints étant bien pleins et grattés à fleur de parement. teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre

naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. (voir prescriptions en annexes)

Les autres revêtements de façade (bardages…) sont interdits, sauf pour les annexes

- Les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, …) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Menuiseries/ouvertures

- Les ouvertures et fermetures, huisseries, boiseries, seront peintes (ou teintées) d'une même couleur à choisir dans la gamme des blanc cassé, beiges, verts, bleus, marrons, gris, gris coloré, ocre naturel ou sang-de-bœuf. Néanmoins la porte d'entrée devra/pourra se distinguer des autres ouvertures par une teinte légèrement plus soutenue, elle ne pourra pas être de couleur blanche, ni blanc cassé et devra s'harmoniser avec l'ensemble du bâti.
A titre indicatif, les teintes RAL suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie-de-vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003) ou foncé (RAL 6000/6005) et vert empire (RAL6002).

- L'occultation des parties vitrées pourra être réalisée par :
  - des volets battants en bois plein à barre sans écharpes ou persiennés ;
  - des persiennes métalliques à la française ;
  - des volets roulants (s'ils sont accompagnés de volets battants afin de garantir l'esthétique de la façade, et sous réserve que leurs caissons ne sont pas visibles de l'espace public.

- Les ouvertures présentant des parties vitrées aux découpes fantaisistes (demi-lune, haricot, triangle, hublot…) sont interdites. Il en va de même des vitrages comprenant des filets dorés simulant des petits bois.

2.2.3. - Autres constructions

En façade sur rue les bardages métalliques en tôle ondulée sont interdits, seul le bardage bois est autorisé

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

D'une manière générale tout projet de construction devra réserver au minimum 40 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture végétale perméable.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

- Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute ou moyenne tige) à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre, les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte.

Lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantations à réaliser ou à préserver » ces plantations devront être principalement réalisées au sein de cette bande.

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

- Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. De plus dans le cadre de la création de plusieurs logements, ces places devront être aisément manœuvrables (en aucun cas l'accès à une place ne peut être tributaire du passage sur une autre place de stationnement ne correspondant pas au même logement).

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :
    - Deux places par logement, ou hébergement individuel par tranche de 55 m² de surface de plancher
    - Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique
    - Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de la réalisation de plusieurs logements (plus de 2), un nombre de places supérieur sera à prévoir dans les espaces communs de ces opérations (à savoir au minimum 1 place de stationnement par tranche de 2 logements ou parcelles créés.)

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

- Conformément aux dispositions de l'article L.151-33 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Une place maximum par tranche ferme de 55 m² de surface plancher créée pour les constructions à usage de bureaux.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Ces dispositions sont communes aux zones U, Ue, Um et Ux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante à la date d'approbation du présent PLU, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

2) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Toute création d'accès sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,…) est interdite.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple.…). (Cet espace de manœuvre devra au minimum faire 15 m de large)

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, devront s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

2) Assainissement

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau ou dans le cas de contraintes techniques spécifiques l'assainissement autonome est obligatoire.

L'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Cependant dans le cas d'une impossibilité technique d'assurer la gestion des eaux usées à l'échelle du périmètre de projet (terrain non drainant par exemple), un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après avis et accord du service gestionnaire.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Toutefois pour les secteurs déjà imperméabilisés ou en cas d'impossibilité d'infiltration en raison de contraintes techniques spécifiques, les eaux devront faire l'objet de rétentions avant leur rejet dans le réseau. Ces rejets doivent être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 1l/s/hectare pour des pluies de récurrence décennale.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté à même de limiter les rejets dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une rétention de l'intégralité des eaux de ruissellement pourra être exigée en fonction de la nature de l'opération et des terrains où elle s'implante.

Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,…) au préalable à toute autre forme de gestion ou traitement des eaux de pluie.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ZONE UE

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Ue correspondent à l'emprise de du Centre Médico-Educatif situé au sein du hameau de Villers.

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone Ue toutes les occupations des sols non mentionnées à l'article 1.2.2.

Article 1.2.2. Restrictions

Seules sont autorisées au sein de cette zone :

- Les constructions, installations, extension des constructions existantes dans le but d'y développer une activité médico-sociale y compris l'hébergement des résidents.
- Le logement lié à la gestion du site (gardiennage, direction, …)

Article1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

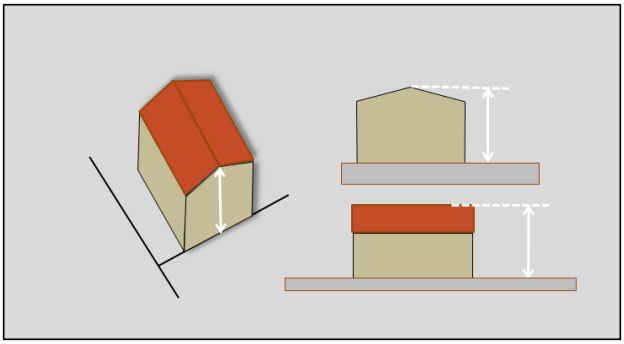
Sans objet

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

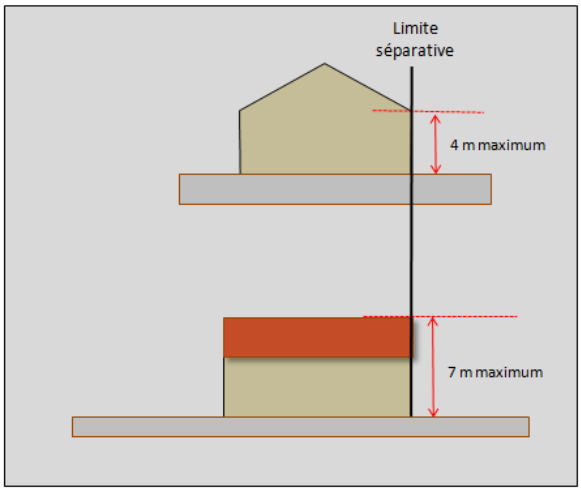
Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la voie publique qui dessert la construction :



La hauteur maximale est limitée à 12m au faitage pour les toitures à deux pans ; et 6 m pour les toitures à un pan ou plates

En limite séparative la hauteur des constructions est limitée à :

- 4 m à la gouttière
- 7 m au faitage



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués et extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ,

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en retrait des limites séparatives, dans le cadre d'une implantation en retrait celui-ci respectera les principes suivants :la distance (R) entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m (R=H/2 ≥ 3m),

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

- aux travaux et extension effectués sur des constructions existantes dès l'instant ou ces actions n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- les constructions, extensions, ou modifications de constructions existantes, en rupture avec l'aspect du bâti traditionnel peuvent être autorisées s'il s'agit soit :
    - De solutions techniques « innovantes » s'inscrivant dans une démarche de développement durable
    - De création architecturale « originale » justifiée au regard de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain existant et de l'environnement paysager

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements…) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés[2] en toiture ou en façade,
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils, ….) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

- Toute architecture étrangère à la région est proscrite

2.2.2.- CADRE BÂTI

Toitures

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Aménagement/extension des constructions

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnancement de la construction ancienne. Des exceptions pourront être autorisées pour des extensions innovantes d'un point de vue architectural sous réserve d'une bonne intégration avec les volumes bâtis et l'environnement urbain proches.

Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

[2] Voir annexe définition

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton tuile vieillie, dans les nuances de rouge à brun). Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

- Les annexes, dépendances, ainsi que les bâtiments non visibles depuis de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter.

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques … qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,…) est interdit.

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. (voir prescriptions en annexes)

Les autres revêtements de façade (bardages…) seront d'une tonalité similaire, ou teinte bois brut, ou ton bois naturel vieilli (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

- Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois…) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- D'une manière générale la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,6m à l'exception des éléments de composition et de fermeture (piliers, portails,…)

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants : 1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage.

- Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

En limites séparatives et fonds de parcelles *(ne donnant pas sur une voie ou emprise publique)*, la hauteur est limitée à 2m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

D'une manière générale tout projet de construction devra réserver au minimum 30% de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture végétale perméable.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

Lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantations à réaliser ou à préserver » ces plantations devront être principalement réalisées au sein de cette bande.

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

- Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Ce nombre de place devra intégrer les besoins propres au fonctionnement du site (salariés, employés,…) ainsi que des places pour les visiteurs

- le nombre de place de stationnement minimum requis est le suivant :
    - une place par employé

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Voir dispositions communes aux zones U, Ue, Um et Ux

ZONE UX

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Ux est un espace spécifique exclusivement destiné au développement d'activités économiques.

La zone Ux est partiellement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles (voir annexe n°8 du dossier de PLU). Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1.2.1. Interdictions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 1.2.2.)
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	**Logement :**	✓	
	Hébergement :	✓	
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**.		✓
	Restauration :	✓	
	Commerce de gros :	✓	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :		✓
	Hébergement hôtelier et touristique :	✓	
	Cinéma :	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** :	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :	✓	
	Salles d'art et de spectacle :	✓	
	Équipements sportifs :	✓	
	Autres équipements recevant du public :	✓	
	Industrie :		✓

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Entrepôt :**		✓
	Bureau :		✓
	Centre de congrès et d'exposition :	✓	

Article 1.2.2. Restrictions

De plus sont également interdits en zone Ux

- Les activités industrielles, artisanales relevant du statut des ICPE, dès l'instant ou leur périmètre d'exclusion serait de nature à affecter une zone d'habitat située à proximité.
- Les activités industrielles, artisanales et commerciales incompatibles avec la proximité des habitations en raison des nuisances qu'elles seraient susceptibles de générer
- Le stationnement de caravanes et l'installation de toute résidence mobile,

Article1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la voie publique qui dessert la construction :

La hauteur maximale est limitée à 10 m au faitage pour les toitures à deux pans ; et 6 m pour les toitures à un pan ou plates

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués et extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en recul.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en retrait des limites séparatives, dans le cadre d'une implantation en retrait celui-ci respectera les principes suivants :la distance (R) entre la construction et la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol naturel à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m (R=H/2 ≥ 3m),

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

- aux travaux et extension effectués sur des constructions existantes dès l'instant ou ces actions n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité initiale.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton tuile vieillie, dans les nuances de rouge à brun). Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques … qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,…) est interdit, ces éléments seront obligatoirement enduits dans des teintes ocres ou beiges

Les autres revêtements de façade (bardages…) seront d'une tonalité similaire, ou teinte bois brut, ou ton bois naturel vieilli (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- D'une manière générale la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2,5 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En façade sur rue, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,6m à l'exception des éléments de composition et de fermeture (piliers, portails,…) ou de l'édification d'une clôture en continuité d'une hauteur préexistante d'une hauteur supérieure à celle énoncée.

- Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

D’une manière générale tout projet de construction devra réserver au minimum 30% de son emprise foncière d’assiette au maintien d’une couverture végétale perméable.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d’être affectées à la circulation publique.

Ce nombre de place devra intégrer les besoins propres au fonctionnement du site (salariés, employés, véhicules lourds,…)

- le nombre de place de stationnement minimum requis est le suivant :
  - une place pour 75m² de surface de planché créés.

- Une place maximum par tranche ferme de 55 m² de surface plancher créée pour les constructions à usage de bureaux.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Voir dispositions communes aux zones U, Ue, et Ux

ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Article R151-22 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*
Les zones agricoles sont dites " zones **A** ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-24 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*
Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 201.*

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

ZONE AGRICOLE

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole de la commune d'AULNOY qu'il convient de préserver en raison du potentiel agronomique et économique qu'ils représentent.

Seules sont autorisées au sein de cette zone les constructions et installations telles qu'elles sont mentionnées à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte au droit de certaines emprises des dispositions spécifiques :

- certains bâtiments font l'objet d'une identification au titre de l'article **L.151-11 2**° du code de l'urbanisme, et peuvent faire l'objet de changement de destination conformément aux dispositions définies ci-après
- un secteur **Ap**, de protection paysagère, restrictif en matière de construction
- de l'habitat diffus identifié au plan de zonage, pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme
- Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (**STECAL**) identifié au sein de cette zone conformément aux dispositions de l'article **L.151-13** du code de l'urbanisme identifiés sous l'appellation **Ax** (zone à vocation économique liée à la Chanvrière)
- Un secteur **Ac** permettant l'implantation d'activités liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en rapport avec l'exploitation du chanvre.

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation de sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone A :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole

Article 1.2.2. Restrictions

La zone A est concernée par des **secteurs à enjeux humides** du SAGE des deux Morin mais également par des zones humides identifiée par la région IDF, indiquées au règlement graphique et en annexe et identifiées conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Au droit de ces emprises tout projet de travaux aménagements, installations ou constructions se doit au préalable de vérifier le caractère humide de la zone et mettre en place les mesures appropriées à leur préservation en cohérence avec les services compétents.

Zone A

Les constructions et installation nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif ne sont autorisés que si elles ne sont pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, du moment qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Sont ainsi autorisées au sein de ces espaces :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
- les annexes aux constructions principales (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 30 m².

Secteur Ap :

Aucune construction n'est autorisée à l'exception des installations, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif

Secteur Ax :

Seules sont autorisées au sein de cet espace :

- les extensions et constructions nécessaires au développement d'une activité économique

Secteur Ac :

Seules sont autorisées au sein de cet espace les nouvelles constructions, annexes et extensions d'activités liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en rapport avec l'exploitation du chanvre.

Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2°

Concernant les bâtiments identifiés au titre du **L.151-11 2**° les changements de destinations suivants :

- L'adaptation, la transformation des bâtiments existants dans un but de diversification de l'activité agricole
- Les annexes liées à la construction principale dans la limite d'emprise d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 30 m²
- L'extension des logements existants dans les volumes bâtis existants sans création de nouveaux logements
- L'hébergement touristique lié au caractère rural (chambre d'hôtes, gites,…)
- Les activités économiques (artisanats, commerces, activités de services[3] ….

Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (Jardins, vergers et boisements protégés, …) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et

[3] R.151-22 activités de services : artisanat et commerce détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement touristique,…

leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Article1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison du caractère principal de la zone (zone agricole))

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Zone A

- La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faitage, les éléments techniques (élévateurs,…) ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

Pour les bâtiments d'habitation existants :

- La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle de la construction principale
- La hauteur des annexes est limitée à 6 m

Bâtiments identifiés au titre du L.151-11 2°

- La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle de la construction principale
- La hauteur des annexes est limitée à 6 m

Secteur Ax

- La hauteur des constructions est limitée à 15 m, toutefois dans le cadre de l'extension d'une construction existante d'une hauteur initiale supérieure, les hauteurs pourront s'harmoniser. De même ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces hauteurs les éléments techniques propres au fonctionnement des activités présentes (séchoirs, élévateurs,…)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les dispositions mentionnées ci-après ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, l'implantation de constructions devra respecter les dispositions suivantes :

Zone A

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m des limites de voies et d'emprises publiques

Habitations existantes au titre du L151-12 et bâtiments identifiés au titre du L.151-11 2°

- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions existantes
- Les annexes devront respecter un recul de 3 m minimum des voies et emprises publiques.

Secteur Ax

- Un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques est à respecter, toutefois dans le cadre de l'extension d'une construction existante, celle-ci pourra se faire dans la continuité du recul de la construction existantes.

Par rapport aux limites séparatives

Zone A

- l'implantation des constructions en limite séparative est libre, sauf à proximité des zones urbaines et/ou urbaniser où un recul minimum égal à la hauteur (H) du bâtiment est à respecter (R=H) avec un minimum de 10 m

Habitations existantes au titre du L.151-12 et bâtiments identifiés au titre du L.151-11 2°

- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions existantes
- Les annexes devront respecter un recul de 3 m minimum des limites séparatives

Secteur Ax

- Un recul minimum de 3 m des limites séparatives est à respecter, toutefois dans le cadre de l'extension d'une construction existante, celle-ci pourra se faire dans la continuité du recul de la construction existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Implantation sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Une simplicité de volume et de conception sera à rechercher

- Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes ;
  - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements…) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés[4] en toiture ou en façade,;
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils, ….) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

2.2.2. Matériaux et couleurs

Zone A

Pour les bâtiments d'exploitation, les bardages (à l'exception des bardages bois) seront teintés ton mat, dans des teintes foncées (nuance de gris, marrons ou de verts). Des couleurs plus claires pourront être exigées au cas par cas pour les constructions édifiées à proximité de la trame bâtie du village.
- les bardages bois devront être laissés « naturels »
- Les toitures seront de ton tuile terre cuite (dans les nuances de rouge à brun)

- les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,…) ne peuvent être laissés apparents.

[4] Voir annexe définition

Pour les bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes ;
  - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;

Bâtiments identifiés au titre du L.151-11 2°

- les adaptations et changements de destination des constructions existantes doivent respecter les constructions initiales, en particulier en ce qui concerne la nature des toitures et les matériaux utilisés.
- Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement du bâti, d'une manière générale elles devront être plus hautes que larges et respecter les proportions suivantes : la hauteur H devra au minimum être 1,5 fois supérieure à la largeur (l)

Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux baies vitrées, vitrines, ou aménagement d'ouvertures traditionnelles existantes).

Secteur Ax

- les extensions et nouvelles constructions devront s'inscrire dans un ensemble homogène avec les constructions préexistantes.

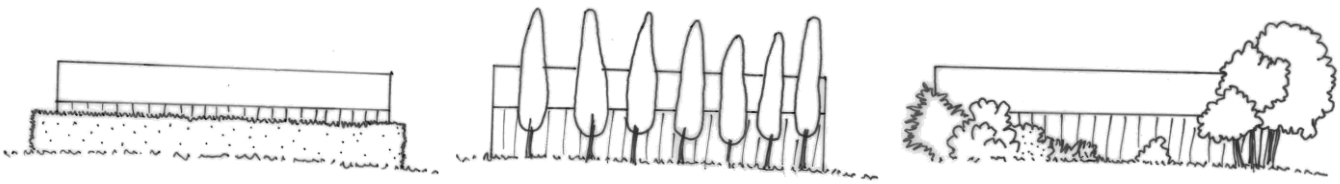
2.2.3. Clôtures :

Dans l'ensemble de la zone A et des différents secteurs, les murs plein sont interdits sauf s'ils sont édifiés en continuité d'un mur plein existant*.

Les clôtures seront composées de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement, accompagné d'un traitement végétal composé exclusivement d'essences locales.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier. Un traitement paysager adapté devra accompagner les projets de construction, y compris les constructions à vocation agricole.



non non oui

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Dans le cadre de transformation de bâtiments existants, le nombre de places suivantes sera à créer :

- chambre d'hôtes : 1 place par chambre
- salle de réception : 1 place pour 10 m² de surface de plancher

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante à la date d'approbation du présent PLU, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

2) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

D'une manière générale les accès devront être en cohérence et dimensionnés avec la destination envisagée

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

3) Eaux pluviales

- La rétention et l'infiltration des eaux pluviales se feront à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet. Cependant en cas d'impossibilité technique d'assurer la totalité de ce traitement, un rejet vers le milieu naturel peut être envisagé après avis du service gestionnaire et sous réserve de respecter un débit de retour maximal de l'ordre de 1l/s/ha

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ZONE NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 : Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Article 1.1 : destination des constructions

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

Elle comprend des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

- de l'habitat diffus identifié au plan de zonage, pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme
- secteur Np : correspondant au site du château d'Aulnoy et du Château de RU où des prescriptions spécifiques s'appliquent au regard de la préservation et de la mise en valeur de ces sites.

La zone N est concernée par des **secteurs à enjeux humides** du SAGE des deux Morin mais également par des zones humides identifiée par la région IDF, indiquées au règlement graphique et en annexe et identifiées conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Au droit de ces emprises tout projet de travaux aménagements, installations ou constructions se doit au préalable de vérifier le caractère humide de la zone et mettre en place les mesures appropriées à leur préservation en cohérence avec les services compétents.

Des éléments naturels sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il s'agit d'éléments composants les trames vertes et bleues qu'ils convient de préserver. Cette identification concerne les axes hydrauliques, les mares et des ensembles arborés ou semi ouverts qui sont à préserver et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

Article 1.2 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation de sols

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone N :

- Tous les travaux aménagements, installations et constructions, autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- Le stationnement de caravanes, y compris de manière temporaire

Article 1.2.2. Restrictions

Zone N

Les constructions et installation nécessaires aux équipements collectifs ne sont autorisés que si elles ne sont pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec le caractère de la zone.
Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, du moment qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.

Sont ainsi autorisées au sein de ces espaces :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une surface de plancher au sol maximale nouvellement créée de 50 m²
- les annexes aux constructions principales (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m².

Secteur Np

Seules sont autorisées au sein de cette zone :

- Les extensions, travaux et aménagements des constructions existantes dans un but de valorisation patrimoniale à usage privatif (sans création de logement ou d'hébergement)
- La transformation et l'extension des constructions existantes dans le but d'y développer des d'activités économiques de services, restauration ou hébergement hôtelier ou touristique et ceux définis par les dispositions de l'article R.151-27§4
- Les constructions de bâtiments annexes, destinés à la gestion de ces activités ou à la mise en valeur de ces sites dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 100 m².

Au sein des espaces de jardins à préserver seules sont autorisées :

- les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 70 m².

Toutes les constructions, extensions et réhabilitation devront s'inscrire dans une continuité architecturale avec ces bâtiments (respect des matériaux préexistants,…).

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (Jardins, vergers et boisements protégés, …) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Eléments bâtis à préserver

Toute modification, suppression « d'éléments bâtis à préserver » (murs, bâtiments,…) est soumis à déclaration et des dispositions spécifiques en matière de préservation de ces éléments pourront être imposées

Article1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison du caractère principal de la zone (zone agricole))

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Zone N

- Sans objet

Pour les bâtiments d'habitation existants :

- La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle de la construction principale
- La hauteur des annexes est limitée à 6 m

Secteur Np

- La hauteur des constructions « isolées » ne pourra dépasser 4 m

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les dispositions mentionnées ci-après ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, l'implantation de constructions devra respecter les dispositions suivantes :

Zone N

- Sans objet

Pour les bâtiments d'habitation existants :

- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions existantes
- Les annexes devront respecter un recul de 3 m minimum des voies et emprises publiques.

Secteur Np

- Non réglementé

Par rapport aux limites séparatives

Zone N

- Sans objet

Habitations existantes et secteur Np

- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions existantes
- Les annexes devront respecter un recul de 3 m minimum des limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Implantation sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Une simplicité de volume et de conception sera à rechercher

- Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes ;
  - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements…) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés[5] en toiture ou en façade,;
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise -soleils, ….) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

2.2.2. Matériaux et couleurs

Pour les bâtiments d'habitations existants

- Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes ;
  - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;

Secteur Np

Aménagement/extension des constructions

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnancement de la construction

[5] Voir annexe définition

ancienne. Des exceptions pourront être autorisées pour des extensions innovantes d'un point de vue architectural sous réserve d'une bonne intégration avec les volumes bâtis et l'environnement urbain proches.

2.2.3. Clôtures :

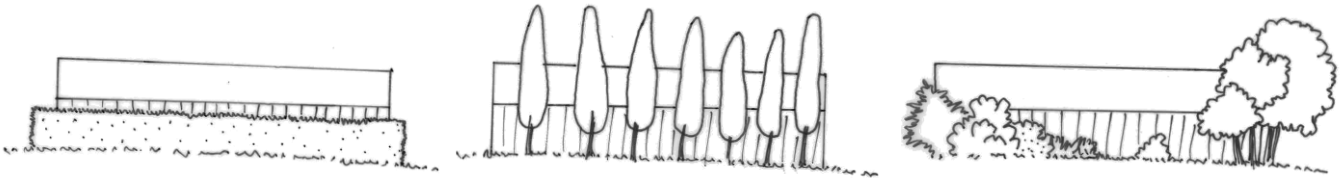
Dans l'ensemble de la zone N et du secteur Nh, les murs plein sont interdits sauf s'ils sont édifiés en continuité d'un mur plein existant. En secteur Nh les clôtures seront composées de grillages sans mur de soubassement, accompagné d'un traitement végétal composé exclusivement d'essences locales.

Secteur Np

Les murs pleins ne sont autorisés qu'en remplacement d'un mur plein existant, dans le cas contraire les dispositions du secteur Nh sont à respecter

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier. Un traitement paysager adapté devra accompagner les projets de construction.



non non oui

- Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article 2.4 Stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Secteur Np

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Ce nombre de place devra intégrer les besoins propres au fonctionnement du site (salariés, employés, hébergement…)

- le nombre de place de stationnement minimum requis est le suivant :
  - une place par chambre

- une place pour 10 m² de salle de restauration ou de réception

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

1) Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante à la date d'approbation du présent PLU, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

2) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

3) Eaux pluviales

- La rétention et l'infiltration des eaux pluviales se feront à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet. Cependant en cas d'impossibilité technique d'assurer la totalité de ce traitement, un rejet vers le milieu naturel peut être envisagé après avis du service gestionnaire et sous réserve de respecter un débit de retour maximal de l'ordre de 1l/s/ha

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

- Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ANNEXES

A. ANNEXE 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION

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

destination	Sous-destinations	
« Exploitation agricole et forestière » 151-27§1	exploitation agricole,	constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière

« Habitation » 151-27§2	logement	les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	hébergement	constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

« Commerce et activité de service » 151-27§3	artisanat et commerce de détail	constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services...
	restauration	constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	commerce de gros	constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens...
	hébergement hôtelier et touristique	constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	cinéma	construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

	locaux et bureaux accueillant du public	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être

« équipements d'intérêt collectif et services publics » 151-27§4	des administrations publiques et assimilés	fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	établissements d'enseignement de santé et d'action sociale	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	salles d'art et de spectacles,	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	équipements sportifs	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	autres équipements recevant du public	équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

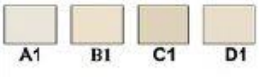
« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » 151-27§5	industrie,	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	entrepôt,	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	bureau	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	centre de congrès et d'exposition	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

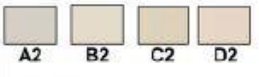
B. ANNEXE 2 : NUANCIER (SOURCE : STAP MARNE)

1. Façades avec enduit "plâtre et chaux"

Les immeubles recouverts d'enduit « plâtre et chaux » ont été construits principalement dans la 1ère moitié du 19ème siècle. Ils étaient en vogue en Ile-de-France et sont assez nombreux dans les centres urbains de Reims, Epernay ou Châlons, plus rares dans les villages du département. Cette technique d'enduit permet de créer des encadrements de fenêtres, des frontons, des corniches et des linteaux moulurés.

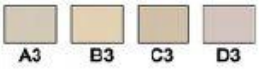
Les enduits sont le plus souvent revêtus d'un badigeon ou d'une peinture de couleur claire, à choisir dans la gamme suivante :





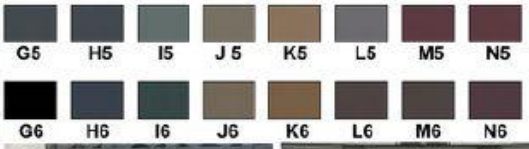
Pour mettre en valeur les décors moulurés, il est possible de choisir une teinte plus soutenue pour le fond et une teinte plus claire pour **les moultures**.

Choisir les teintes plus soutenues, dans la gamme suivante :



Les fenêtres et les volets seront de mêmes teintes que la façade ou blanc neutre **N1.**

Les portes et les ferronneries, garde-corps, balcons etc., seront de couleurs sombres. Les persiennes métalliques pourront être de mêmes teintes que les garde-corps. :



2. Façades "brique et enduit"

Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues dans le département de la Marne.

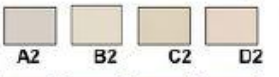
Ces façades sont composées d'encadrements, de chaînages, de linteaux et de bandeaux en brique, associés à des enduits. Une variation de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et de créer des bandeaux constituant des « nervures » de brique. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise.

Les enduits très utilisés aux 19ème et au début du 20ème siècle, étaient composés d'un mélange de sable et de chaux et projetés au balai d'où leur nom « d'enduits balayés ». Aujourd'hui il est possible de réaliser ces enduits par un mélange de chaux et de sable.

Un joint lissé d'environ 5 cm sera réalisé pour souligner les encadrements et les bandeaux en brique et assurer une finition de qualité.

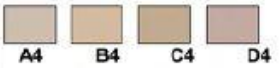
La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en brique, donne une richesse de couleur à la façade. Il est donc préférable de rester « neutre » dans la coloration, tant pour les enduits que pour les menuiseries.

Les enduits seront choisis dans la gamme moyenne suivante :



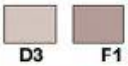
Les volets seront peints de couleur neutre

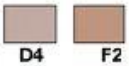
Les soubassements peuvent être réalisés d'une couleur plus sombre :



Les portes pourront être peintes d'une teinte plus colorée (toute la gamme portes et ferronneries : G, H, I, J, K, L, M, N ligne 4, 5 et 6)

Des enduits de teinte rosée sont également utilisés dans la Marne. Cette teinte est obtenue en ajoutant au sable de la brique pilée. Cette couleur peut se traduire par des teintes de "pierre rosée foncée" à "brique claire".





3. Façades “brique et pierre”

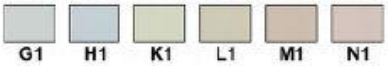
Les façades constituées de lignes de pierre de taille et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil champenois ».
Selon les regions, il peut être composé de brique et de bloc de craie comme dans le chalonnais, ou de brique et de pierre de gaize comme à Ste Menehould.

Il existe aussi des constructions, réalisées principalement au 19ème de style néoclassique, construites en brique avec des chaînages et des encadrements en pierre.
A la fin du 19ème et au début de 20ème, l'arrivée de la brique industrielle a permis de varier les teintes des façades avec la brique jaune et les décors en céramique qui se développent également dans l'architecture de la reconstruction après 1918.

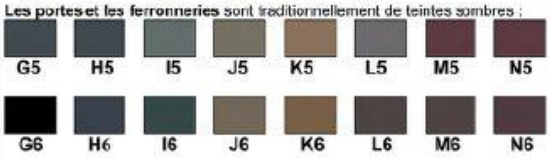
Les enduits qui peuvent accompagner les constructions en brque et en pierre seront choisis dans le nuancier des façades selon la teinte des pierres ou des briques utilisées : colonne A, B, C, D, E et F.

La polychromie très riche de ces façades ne doit pas être perturbée par des couleurs rapportées.

Les fenêtres et les volets sont de teintes neutres ou très légèrement colorées :



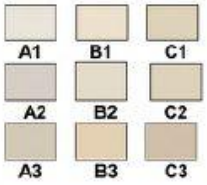
Les portes et les ferronneries sont traditionnellement de teintes sombres :



4. Façades “pierre et craie”

L'utilisation de bloc de pierre calcaire et de craie est très courante dans les constructions traditionnelles de toute la Champagne crayeuse. Ces deux matériaux donnent une tonalité douce et claire aux constructions.

Les enduits qui peuvent compléter ces façades seront de teintes neutres.

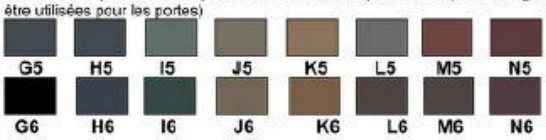


La tonalité monochrome de la pierre calcaire et de la craie permet d'apporter :
- des teintes pastel pour **les fenêtres**

- des teintes plus colorées pour **les volets**

- des teintes plus soutenues pour **les portes**

- des teintes plus sombres pour **les ferronneries** (ces teintes peuvent également être utilisées pour les portes)



5. Façades en pierre avec joints “à pierres vues”

Les constructions en maçonnerie de pierre calcaire sont présentes dans tout l'Ouest du département de la Marne, le Sézannais et le Tardenois, se rapprochant de l'architecture d'Ile de France.
Selon le type de pierre extraite dans les carrières à proximité, la tonalité des murs peut varier d'une région à l'autre.
Pour le Sézannais, la pierre meulière associée à des enduits dits à « pierres vues » offre une tonalité dorée.

Pour le Tardenois, des blocs de pierres calcaires, associés à un mortier de rejointoiement de teinte plus foncée, donne une tonalité plus neutre.

Les teintes **d'enduit** seront choisies en fonction de la pierre utilisée (calcaire, meulière, pierre de Courville, etc.) mais dans une gamme suffisamment foncée pour s'intégrer à la tonalité globale de la pierre et des joints.

A3 B3 C3 D3
A4 B4 C4 D4

L'utilisation d'un seul matériau donne une tonalité globale à l'architecture qui peut être rehaussée par :

- des teintes pastel pour **les fenêtres**

G1 H1 I1 J1 K1 L1 M1 N1

- des teintes plus colorées pour **les volets**

G2 H2 I2 J2 K2 L2 M2

Pour **les portes et les ferronneries** les couleurs utilisées seront les mêmes que celles utilisées pour les façades « pierre et craie » de la catégorie précédente.

6. Façades “à pans de bois apparents”

La construction à pans de bois est présente dans l'Est du département, surtout en Argonne et dans la région de Vitry-le-François. Elle est donc essentiellement rurale mais elle est également présente à Châlons. Elle est constituée d'une ossature en bois et d'un remplissage de torchis (mélange de terre et de paille), protégé par un enduit. Les teintes **d'enduits, de fenêtres et de volets** seront choisies dans les teintes claires de la palette des façades :

C1
A2 B2 C2
A3 B3 C3

Les teintes **des pans de bois, des portes et des fenêtres** seront choisies dans les gris sombres ou les bruns sombres de la palette des menuiseries :

G3
G4
G5

K6 L6 M6

7. Façades “à pans de bois enduits”

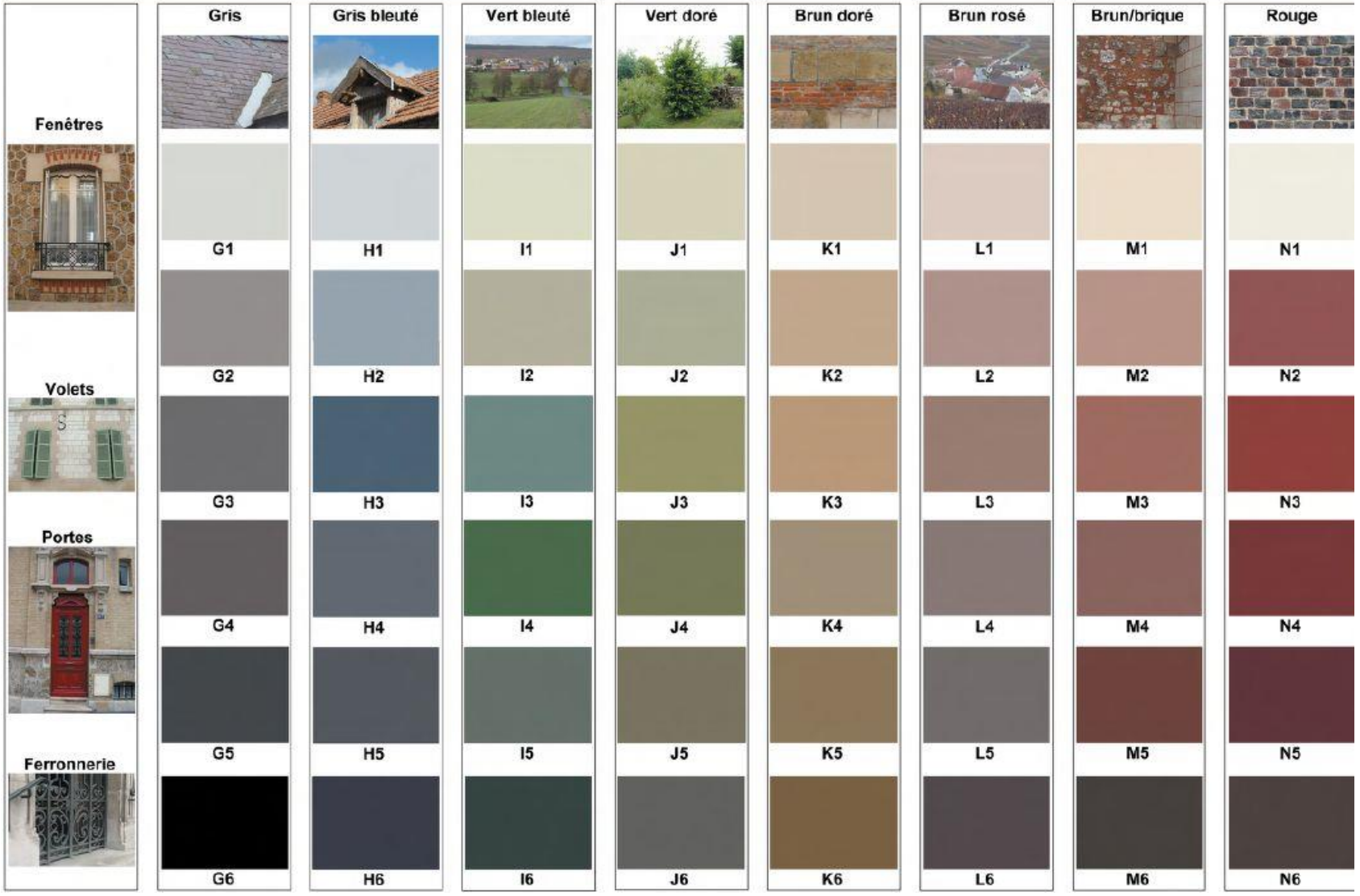
Les façades à pans de bois étaient souvent conçues pour être recouvertes d'un enduit. La teinte **des enduits** peut être choisie dans l'ensemble des teintes des **façades A, B, C, D, E et F sur les lignes 1, 2, 3 et 4.**

Les encadrements de baies sont en bois dont la qualité sera mise en valeur par une couleur plus soutenue que l'enduit. La teinte **des fenêtres, de leurs encadrements et des volets** peut être choisie dans les gammes plus colorées :

G3 H3 I3 J3 K3 L3 M3
G4 H4 I4 J4 K4 L4 M4
G5 H5 I5 J5 K5 L5 M5

Palette des Façades
Palette des Façades
Pierre neutre Euville
Pierre dorée Courville
Pierre calcaire Craie
Pierre rosée
Brique orangée
Brique rouge
A1
B1
C1
D1
E1
F1
A2
B2
C2
D2
E2
F2
A3
B3
C3
D3
E3
F3
A4
B4
C4
D4
E4
F4
A5
B5
C5
E5
F5
A6
B6
C6
E6
F6

Nuancier couleur du département de la Marne Palette des Menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails, ferronneries, garde-corps

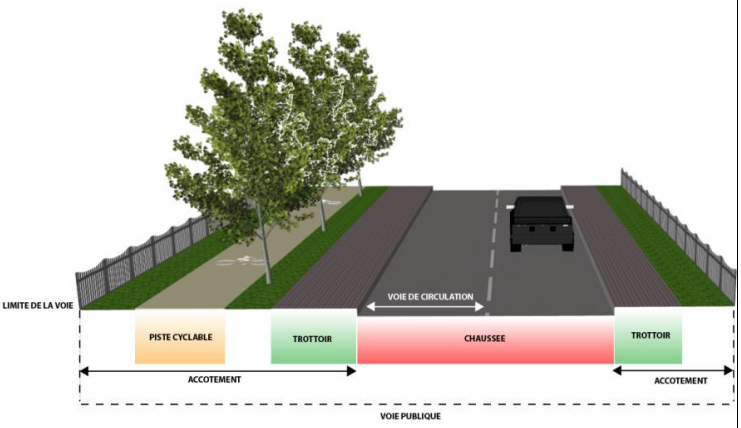


C. DEFINITION / LEXIQUE

Termes	Définitions	Remarques
ABRIS DE JARDIN	Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes… Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.	
AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE	Construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près, etc…	
ANNEXES	Construction secondaire, de dimension 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.	Garage, piscine, dépendance,…).
BATIMENT PRINCIPAL	Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de services, agricoles ou forestiers et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.	
BATIMENT	Construction couverte et close	
CARAVANES	Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Les camping-cars sont inclus dans cette catégorie.	
CHAUSSEE	La chaussée est la partie de la voie publique aménagée pour la circulation des véhicules en général.	
EMPRISE AU SOL :	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.	

EXTENSION	Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celles-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.	
FACADE	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.	
GABARIT	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.	
HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS	Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (par exemple les préfabriqués).	
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 la 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 en 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.	
LIMITES SEPARATIVES	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. Limite latérale : limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Limite de fond de terrain : limite opposée à la voie et donc ne donnant sur aucune voie.	
LIMITE DE LA VOIE :	a- En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement. b- En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la voie publique ou privée, séparation entre domaine public	

	et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.	
MATERIAUX BIOSOURCES	Les matériaux biosourcés sont, par définition, des matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale. Ils couvrent aujourd'hui une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction, en tant qu'isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.), mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.), panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.), matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges) ou encore dans la chimie du bâtiment (colles, adjuvants, peintures, etc.).	
OPERATION D'AMENAGEMENT	Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte au moins deux constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.	Lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.
RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS	Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (par exemple les mobil-homes).	
TERRAIN	Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contigües appartenant au même propriétaire.	
TROTTOIR	Partie de la voie publique distincte de la chaussée, qu'il s'agisse d'une chaussée classique avec ou sans voie réservée (couloir bus, bande cyclable) ou d'une piste cyclable, et de tout emplacement aménagé pour le stationnement.	
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 à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie (voies ferrées et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…).	Cf. définitions : - chaussée - trottoir - voie de circulation

		
VOIE DE CIRCULATION	Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules.	Cf. définitions : - chaussée

D. LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations	Comprend notamment
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	Exploitation forestière	les maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	les constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
	Hébergement hôtelier et touristique	les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements

		ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	les salles de concert, les théâtres, les opéras…
	Equipements sportifs	les équipements d'intérêt collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases…
	Autres équipements recevant du public	les équipements d'intérêt collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases…
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de

		construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

E. LISTE DES VEGETAUX PRECONISES

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Acer campestre	Erable champêtre
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Berberis vulgaris	Epine-vinette
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Betula pubescens	Bouleau blanc
Carpinus betulus	Charme commun
Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Crataegus laevigata	Aubépine lisse
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne
Cytisus scoparius	Genêt à balais
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Fagus sylvatica	Hêtre commun
Frangula dodonei	Bourdaine
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites
Fraxinus excelsior	Frêne élevé
Ilex aquifolium	Houx
Juniperus communis	Genévrier commun
Ligustrum vulgare	Troène commun
Lonicera xylosteum	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies
Malus Sylvestris	Pommier des bois
Mespilus germanica	Néflier commun
Populus nigra	Peuplier noir
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Mérisier
Prunus mahaleb	Cerisier Mahaleb
Prunus spinosa	Prunellier
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en cœur
Pyrus pyraster	Poirier sauvage
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus pubescens	Chêne pubescent
Quercus robur	Chêne pédonculé
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif
Ribes rubrum	Groseiller à grappes
Ribes uva-crispa	Groseiller à macquereau
Rosa agrestis	Rosier agreste
Rosa arventis	Rosier des champs
Rosa canina	Eglantier ou rosier des chiens
Rosa micrantha	Eglantier à petites fleurs
Rosa rubiginosa	Eglantier couleur de rouille
Rosa stylosa	Rosier à styles soudés
Rosa tomentosa	Eglantier tomenteux

Salix alba	Saule blanc
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier
Salix aurita	Saule à oreillettes
Salix caprea	Saule marsault
Salix cinerea	Saule cendré
Salix fragilis	Saule fragile
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix triandra	Saule à trois étamines
Salix viminalis	Saule des vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Sorbus aria	Alisier blanc
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus torminalis	Alisier torminal
Tilia cordadata	Tilleul à petites feuilles
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe
Ulmus glabra	Orme blanc
Ulmus laevis	Orme blanc
Ulmus minor	Petit orme
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier

F. LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Acacia dealbata Wild	Mimosa d'hiver
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Mimosa à feuille de Saule
Acer negundo L.	Erable négundo
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Ailante glanduleux
Altemanthera philoxeroides (Martius) Griseb.	Herbe à alligator
Ambrosia artemisifolia L.	Ambroisie à feuilles d'armoise
Andropogon virginicus	Barbon de Virginie
Aristolochia sempervirens L.	Aristolophe élevée
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise de Chine
Aster novi-belgii gr.	Aster de la Nouvelle-Belgique
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux
Azolla filicuiculoides Lam.	Azolla fausse-fougère
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre
Berteroa incana (L.) DC.	Alysson blanc
Bidens connata Willd.	Bident soudé
Bidens frondosa L.	Bident feuillé
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter	Barbon Andropogon
Bromus catharticus Vahl	Brome purgatif
Buddleja davidii Franchet	Arbre à papillon
Cabomba caroliniana A. Gray	Calomba de Caroline
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Mousse de cactus
Cardiospermum grandiflorum	Corinde à grandes fleurs, Vigne ballon
Carpobrotus acinaciformis (L;) L. Bolus	Griffe de sorcière
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Figue marine
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Cenchrus
Cenchrus setaceus	Herbe aux écouvillons, Herbe fontaine
Chenopodium ambrosioides L.	Chénopode fausse ambroisie
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf	Herbe de la pampa pourpre
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la pampa
Cotula coronopifolia L.	Corne de cerf
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	Crassule
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet vigoureux
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Cytise blanc
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Genêt strié
Egeria densa Planchon	Egeria
Ehrharta calycina	Ehrharte calicinale
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Jacinthe d'eau

Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Elodée de Nutall
Epilobium ciliatum Rafin.	Epilobe cilié
Erigeron canadensis L	Conyze du Canada
Erigeron sumatrensis (Retz)	Vergette de Barcelone
Galega officinalis L.	Lilas d'Espagne, Sainfoin d'Espagne, Rue de chèvre
Gunnera tinctoria	Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante, Rhubarbe du Chili, Gunnère du Brésil
Gymnocoronis spilanthoides	Faux hygrophile
Helianthus tuberosus L.	Patate de Virginie
Helianthus x laetiflorus Pers.	Hélianthe vivace
Heracleum mantegazzianum gr.	Berce du Caucase
Heracleum persicum	Berce de Perse
Heracleum sosnowskyi	Berce de Sosnowskyi
Humulus japonicus Siebold & Zucc. / Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon du Japon
Hydrocolyte ranunculoides L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsamine de Balfour
Impatiens capensis Meerb	Balsamine du Cap
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsamine à petite fleurs
Laburnum anagyroides Medik.	Faux-ébénier, Cytise, Aubour
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
Lemna minuta H.B.K.	Lentille d'eau miniscule
Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion
Lespedeza cuneata	Lespedeza de Chine
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiole
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Jussie rampante
Lygodium japonicum	Fougère grimpante du Japon
Microstegium vimineum	Herbe à échasses japonaise
Myriophyllum aquaticum (Vellosa) Verdcourt	Myriphylle aquatique
Myriophyllum heterophyllum Michx.	Myriophylle héterophylle
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuelle
Oxalis pes-caprae	Oxalis pied-de-chèvre
Parthenium hysterophorus	Parthénium matricaire, Fausse camomille, Herbe blanche
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne-vierge commune
Paspalum dilatatum Poiret	Paspale dilaté
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis
Persicaria perfoliata	*Persicaria perfoliata*
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots
Polygonum perfoliatum	Renouée perfoliée
Prunus cerasus L.	Cerisier acide, Griottier
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise
Prunus serotina Ehrh.	Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne
Pueraria montana var. Lobata	Nepalem, Vigne japonaise, Kudzu

Pennisetum setaceum	Graminée pourpre
Prosopis juliflora	Caroubier de Ua Huka
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline
Reynoutria x bohemica J. Holub	Renouée de Bohême
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron des parcs
Robinia pseudo-acacia L.	Robinier faux-acacia
Rumex cristatus DC.	Patience à crêtes
Rumex cuneifolius Campd.	Oseille à feuilles en coin
Salvinia molesta	Salvinie géante
Senecio inaequidens DC.	Séneçon sud-africain
Solidago Canadensis L.	Solidage du Canada
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant
Spartina anglica C.E Hubbard	Spartine anglaise
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Sporobole fertile
Symphyotrichum sp.	Asters américains
Symphytum asperum gr.	Consoude hérissée
Syringa vulgaris L.	Lilas commun, Lilas
Triadica sebifera	Arbre à suif
Xanthium strumarium gr.	Lampourde glouteron