



Jouy-le-Châtel

Département de Seine et Marne

Commune de

JOUY LE CHATEL

P_{LAN}
L_{OCAL}
d'**U**_{RBANISME}

REGLEMENT

4

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

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

SOMMAIRE

PREAMBULE ET DISPOSITIONS GENERALES	4
A. CADRE REGLEMENTAIRE	4
B. ORGANISATION DU PLU	6
1. Organisation spatiale du règlement	6
2. Contraintes et restrictions en matière d'occupation des sols	7
C. ADAPTATIONS MINEURES.....	7
D. AUTRES DISPOSITIONS	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA.....	12
ZONE UB.....	24
ZONE Uc	36
ZONE UL.....	46
ZONE Ux.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	58
ZONE 1AUA	60
ZONE 1AUE	70
ZONE 2AU	76
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES.....	78
ZONE A.....	80
ZONE N	90
ANNEXES.....	94
A. ANNEXE 1 : DEFINITION / LEXIQUE	94
B. ANNEXE 2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION	97
C. ANNEXE 3 : LISTE DES ESPECES VEGETALISES LOCALES PRECONISEES	99
D. ANNEXE 4 : LISTE DES ESPACES VEGETALISES INVASIVES A PROSCRIRE	105

PREAMBULE ET DISPOSITIONS GENERALES

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

A. CADRE REGLEMENTAIRE

Article L111-1 : Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L.111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article R111-1 : Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
(...)

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.

Article L152-2 : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L152-3 : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Sont et demeures applicables :

Les périmètres visés à l'article R. 151-52, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les articles L. 424-1, L. 102-13, L. 153-8, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

L'article L.421-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

L'article L. 111-11, sur l'insuffisance de la desserte par les réseaux.

Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

B. ORGANISATION DU PLU

1. ORGANISATION SPATIALE DU REGLEMENT

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, naturelles et forestières.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U »,
- Les zones d'urbanisation future sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU »,
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A »
- Les zones naturelles, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N »

Il comprend également

- Les emplacements réservés, au titre de l'article L 151-41 sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier
- Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 113-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée
- Les éléments identifiés au titre de l'art L.151-19 et L.151-23 sont repérés sur les documents graphiques

2. CONTRAINTES ET RESTRICTIONS EN MATIERE D'OCCUPATION DES SOLS

La commune de JOUY LE CHATEL est concernée par l'application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme au regard du classement en Route à Grande circulation de la RN4.

C. 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.

D. 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 Prémption 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX 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.

Le présent document identifie les zones urbaines suivantes :

- **Ua** : à vocation principale d'habitat qui correspond au cœur de village ancien, cette zone accueille également des commerces, services et équipements publics
- **Ub** : à vocation principale d'habitat qui correspond aux espaces d'urbanisation « plus récents » de la commune
- **Uc** : à vocation principale d'habitat qui correspond aux hameaux où une densification est envisageable
- **Ui** : à vocation principale d'équipements sportifs et publics
- **Ux** : qui correspond à un espace spécifique dévolu à l'accueil d'activités économiques

ZONE Ua

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Ua correspond au centre ancien de JOUY LE CHATEL. Cet espace affecté essentiellement à l'habitat accueille également des commerces et services. Cette zone présente un bâti relativement dense, le plus souvent édifié en ordre continu, à l'alignement des voies.

Peuvent s'y 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.

Les activités économiques peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

Une partie de la zone Ua est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

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

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone Ua :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 1.2.)
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 :		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie :	✓	
	Entrepôt :	✓	
	Bureau :		
	Centre de congrès et d'exposition :		

De plus sont également interdits:

- 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, en dehors de la parcelle où est située la résidence principale de son utilisateur.
- Les activités de commerce d'une surface de vente supérieure à 200 m²
- Les constructions sur sous-sols

Article 1.2.2. Restrictions

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

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone Ua, 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 le limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 40 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

- Certains bâtiments font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, tout projet de construction ou d'aménagement au droit de ces emprises est subordonné à la démolition partielle ou totale des constructions présentes.

Article 1.3 : 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

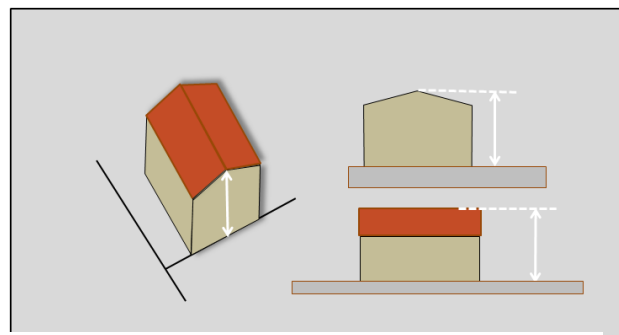
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante :

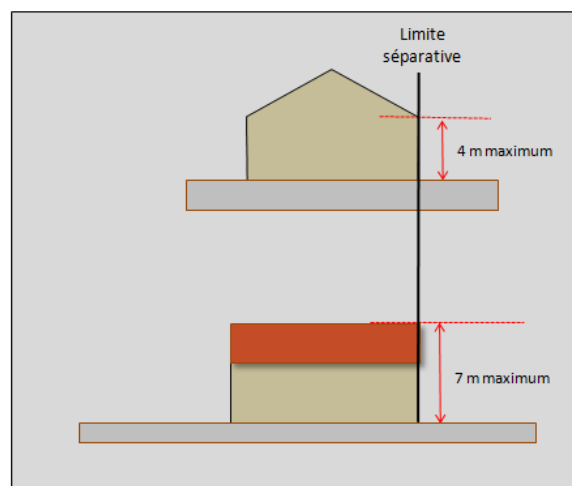
La hauteur maximale est limitée à :

- habitations : trois niveaux habitables (R+1+Combles) sans dépasser 10 m
- annexes à l'habitation : 7 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

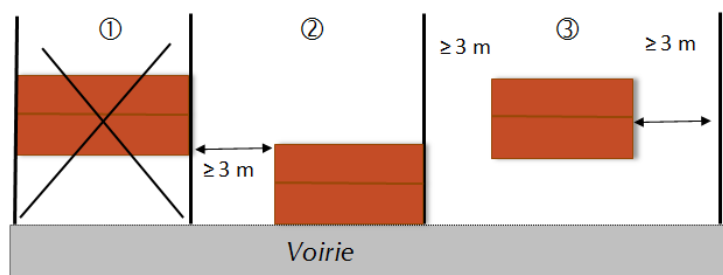
Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul maximum de 30 m sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité, et dont la hauteur totale ne dépasse pas 7 m.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :



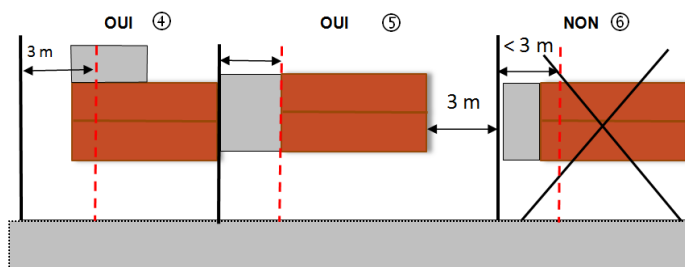
- au plus sur une des deux limites séparatives latérales ②
- soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales ③

- 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 ($R=H/2 \geq 3\text{ m}$),

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-dessus ④ ⑤ ⑥ ;



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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- 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 ;
- Toute intervention sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19, devra respecter les caractéristiques architecturales et les matériaux du bâti existant, et ceci dès l'instant où des travaux d'aménagement, de réfection, d'extension seraient envisagés au droit de ces constructions.
- 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 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.

Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,6 par rapport au terrain naturel

2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Forme :

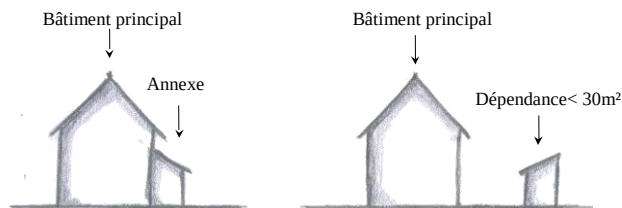
Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.

Toitures

- Les toitures à quatre pans ou à la Mansart sont interdites.

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

Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent 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.

- Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.

- Les ouvertures en toiture côté rue seront assurées par des lucarnes traditionnelles à fronton ou à capucine.

Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 0,80 x 1,00 mètre et limités en nombre à un élément pour 5 mètres linéaires de toiture.

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 couvertures seront en petites tuiles plates de terre cuite 65/80 au m² de ton rouge ancien, rouge bourgogne, rouge vieilli ou brun vieilli. 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, et bâtiments non visibles 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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront installés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

Bâtiments/parements extérieurs

- Tout élément d'architecture archaïque ou étranger à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).
- Les volets roulants sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
- Les ouvertures seront de proportion verticale et soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large environ.
- 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.

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois brut, ou ton bois naturel (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, ...) devront être conservés et laissés apparents.

Les portes et les volets battants anciens en bois seront conservés.

Les menuiseries du bâti ancien doivent être en bois peint. Elles seront peintes de teinte claire en blanc cassé de gris, gris clair, beige, gris vert pastel, gris bleu pastel ou de teinte plus soutenue, en gris foncé, vert ou bleu-gris foncé, tabac ou rouge lie de vin et non vernies ou laissés ton bois naturel.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, excepté celles à l'alignement des voies et emprise publique. Elles peuvent être doublées de haies vives.
- 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.
- Les portails seront constitués d'un barreaudage plein ou à claire-voie en bois peint ou d'une grille en métal.
- Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,40 m pour les murs pleins et 2 m pour les autres types de clôture. Les clôtures peuvent être composées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chaperon en tuile
- d'un muret surmonté d'un barreaudage en bois peint à claire-voie ou d'une grille métallique comportant un simple barreaudage vertical.

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, la hauteur est limitée à 2 m. Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chapeautage en tuile ;
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement, doublé ou non d'une haie
La hauteur du muret est limitée à 0,5 m sauf s'il constitue un soubassement entre deux terrains de hauteur différente.
- de panneaux de bois.

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

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement).

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

- 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 200 m² 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.

-Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- 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.
- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).
- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :
 - une place pour les logements de moins de 55 m²
 - deux places pour les logements de plus de 55 m²
 - Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique ou hôtelier
 - 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.)

Concernant le stationnement des vélos les principes suivants sont à respecter :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
 - Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
 - Activités commerces,... : 1 place pour 10 employés et il conviendra de prévoir le stationnement des visiteurs
 - Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges,...) 1 place pour 8 à 12 élèves.
- 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.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement 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 défini en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Les accès routiers sont limités à un seul par propriété (au droit de la voie qui les dessert). Le déplacement de cet accès ou la création d'un accès secondaire pourra être autorisé après accord du service gestionnaire de voirie.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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....).

Dans le cadre de la création de voirie desservant plusieurs logements ou plusieurs lots, une emprise minimale de 10 m sera à réaliser (comprenant obligatoirement une circulation piétonne et un accompagnement végétalisé.)

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

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

- 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.

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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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 Ub

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Ub correspond aux espaces urbanisés et urbanisables « récents » de la commune de JOUY LE CHATEL, peuvent s'y 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.

Les activités économiques peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

Une partie de la zone Ub est concernée par le classement infrastructures de transports terrestres et les dispositions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 s'appliquent au droit de ces espaces.

Une partie de la zone Ub est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

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

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone Ub :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 1.2.)
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 :		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie :	✓	
	Entrepôt :	✓	
	Bureau :		
	Centre de congrès et d'exposition :		

De plus sont également interdits:

- 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, en dehors de la parcelle où est située la résidence principale de son utilisateur.
- Les activités de commerce d'une surface de vente supérieure à 200 m²
- Les constructions sur sous-sols

Article 1.2.2. Restrictions

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

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone Ub, 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 le limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 40 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

Article 1.3 : 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

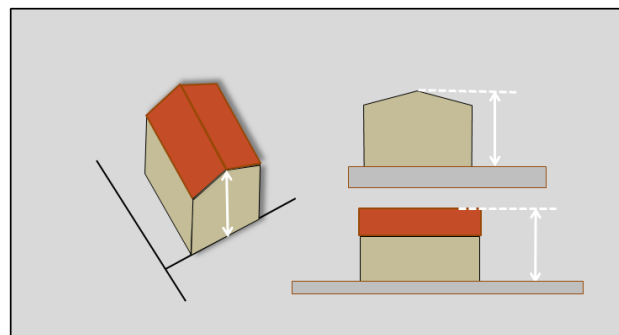
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante :

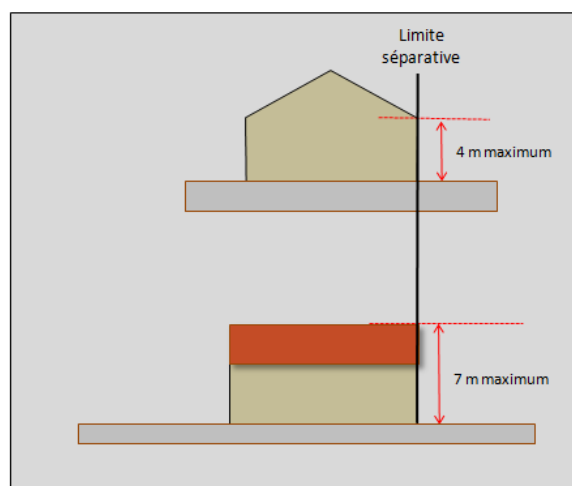
La hauteur maximale est limitée à :

- habitations : deux niveaux habitables (R+combles) sans dépasser 8 m
- annexes à l'habitation : 6 m au faitage ;
- bâtiments d'activité : 8 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.

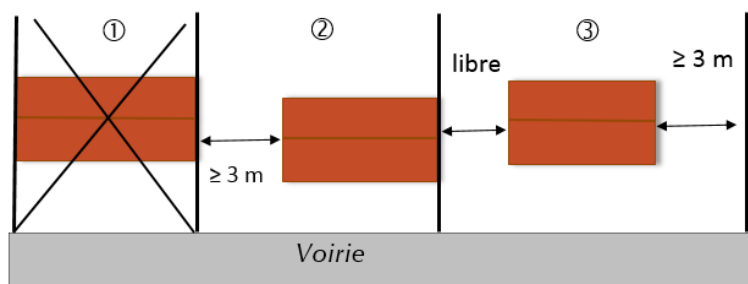
2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul maximum de 30 m sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité, et dont la hauteur totale ne dépasse pas 7 m.

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 latérales ③

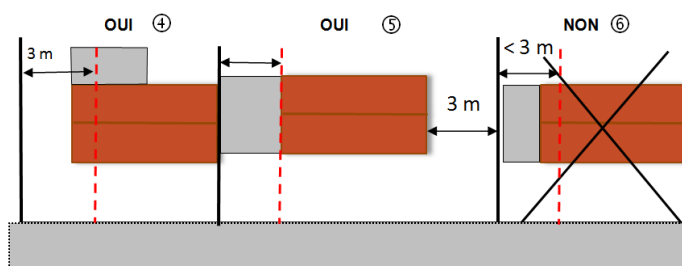
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance (R) entre

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 ($R=H/2 \geq 3\text{ m}$)

Dans le cas d'une implantation en retrait des deux limites ③, dès l'instant où le retrait mentionné ci-dessus est respecté, le retrait de l'autre côté de la construction est libre la distance par rapport à l'autre limite est libre. (si ce recul est inférieur à $R=H/2$ la hauteur est limitée à 4 m à la gouttière ou 7 m au faitage).

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-dessus ④ ⑤ ⑥ ;



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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- 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 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.

Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,6 par rapport au terrain naturel

2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Forme :

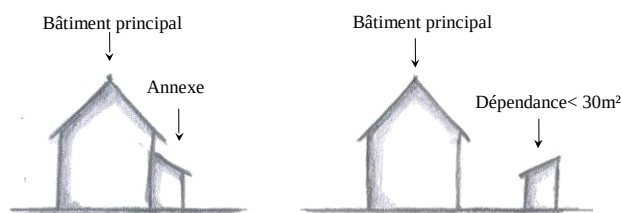
Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.

Toitures

- Les toitures à quatre pans ou à la Mansart sont interdites.
- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception ; elles devront être à deux pans. Leur pente devra être comprise entre 35 et 45 °, à l'exception des annexes et dépendances pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.

Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent 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.
- Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
- Les ouvertures en toiture côté rue seront assurées par des lucarnes traditionnelles ou une alternance de lucarnes et de châssis de toit.

Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 0,80 x 1,00 mètre et limités en nombre à un élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

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 couvertures seront en tuiles plates de terre cuite de ton rouge ancien, rouge bourgogne, rouge vieilli ou brun vieilli. 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, et bâtiments non visibles 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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront installés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

Bâtiments/parements extérieurs

- Tout élément d'architecture archaïque ou étranger à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

- Les ouvertures seront de proportion verticale et soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large environ.

- Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.

- 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.

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois brut, ou ton bois naturel (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. Elles peuvent être doublées de haies vives

- 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.

- Les portails seront constitués d'un barreaudage plein ou à claire-voie en bois peint ou d'une grille en métal.

- Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,4m pour les murs pleins et 2 m pour les autres types de clôture. Les clôtures peuvent être composées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chaperon en tuile
- d'un muret surmonté d'un barreaudage en bois peint à claire-voie ou d'une grille en métal pouvant être doublée d'un festonnage
- d'un grillage de couleur vert foncé reposant ou non sur un mur de soubassement.

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, la hauteur est limitée à 2m. Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chapeautage en tuile ;
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement, doublé ou non d'une haie
La hauteur du muret est limitée à 0,5 m sauf s'il constitue un soubassement entre deux terrains de hauteur différente.
- de panneaux de bois

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

Une emprise au sol maximale de 40 % est définie pour les constructions

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement).

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

- 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.

-Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- 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.

- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement, ou hébergement individuel
- 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.)

Concernant le stationnement des vélos les principes suivants sont à respecter :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités commerces,... : 1 place pour 10 employés et il conviendra de prévoir le stationnement des visiteurs
- Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges,...) 1 place pour 8 à 12 élèves

- 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.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement 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 défini en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Les accès routiers sont limités à un seul par propriété (au droit de la voie qui les dessert). Le déplacement de cet accès ou la création d'un accès secondaire pourra être autorisé après accord du service gestionnaire de voirie.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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....).

Dans le cadre de la création de voirie desservant plusieurs logements ou plusieurs lots, une emprise minimale de 10 m sera à réaliser (comprenant obligatoirement une circulation piétonne et un accompagnement végétalisé.)

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau.
- 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.

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.
- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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 Uc

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Uc correspond aux espaces urbanisés et urbanisables des hameaux du Petit Paris, des Orbies, Du Corbier, et de Fontaine Pépin au sein desquels une densification de la trame bâtie existante est envisageable.

Ces espaces à vocation principale d'habitat accueillent également des activités (agriculture, commerces, artisanat, services,...)

Les activités économiques peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres suivants.

Une partie de la zone Uc est concernée par le classement infrastructures de transports terrestres et les dispositions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 s'appliquent au droit de ces espaces.

Une partie de la zone Uc est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

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

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone Uc :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 1.2.)
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 :		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie :	✓	
	Entrepôt :	✓	
	Bureau :		
	Centre de congrès et d'exposition :		

De plus sont également interdits:

- 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, en dehors de la parcelle où est située la résidence principale de son utilisateur.
- Les activités de commerce d'une surface de vente supérieure à 200 m²
- Les constructions sur sous-sols

Article 1.2.2. Restrictions

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

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone Uc, 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 le limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 40 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

Article 1.3 : 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

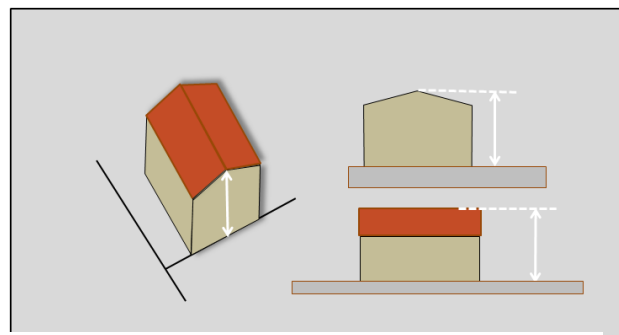
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante :

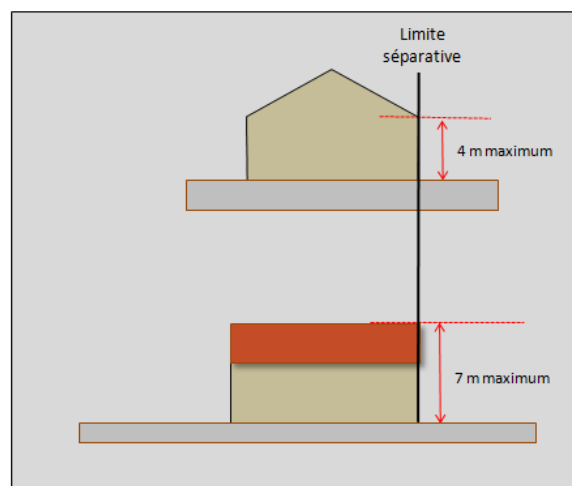
La hauteur maximale est limitée à :

- habitations : deux niveaux habitables (R+ combles) sans dépasser 8 m
- annexes à l'habitation : 7 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, l'implantation des constructions doit respecter les principes suivants :

- **Habitations :**

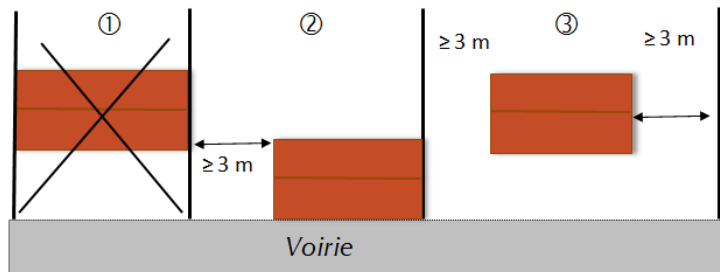
Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul maximum de 30 m sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité, et dont la hauteur totale ne dépasse pas 7 m.

- **Autres constructions (activités, agricoles,...)**

Un recul minim de 5 m est à respecter des emprises des voies publiques ou de l'alignement

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :



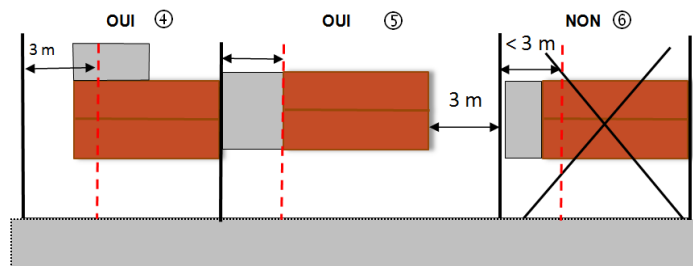
- au plus sur une des deux limites séparatives latérales ②
- soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales ③

- 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 ($R=H/2 \geq 3m$),

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-dessus ④ ⑤ ⑥ ;



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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- 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 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.

Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,6 par rapport au terrain naturel

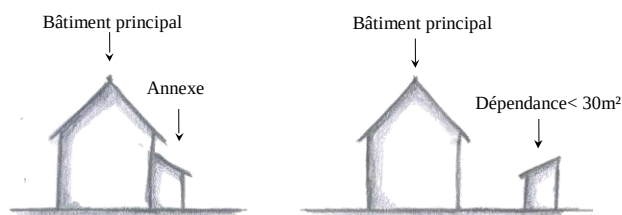
2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Forme :

Toitures

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

Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent 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 (rouge ancien, rouge bourgogne, rouge vieilli ou brun vieilli). 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, et bâtiments non visibles 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.

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois brut, ou ton bois naturel (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.

2.2.3. AUTRES BÂTIMENTS

Pas de prescription spécifique en matière de traitement architectural

2.2.4. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être doublées de haies vives
- 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.
- Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,4m pour les murs pleins et 2 m pour les autres types de clôture.

Les clôtures peuvent être composées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chaperon en tuile
- d'éléments métalliques, en bois ou d'autres matériaux, reposant sur un mur de soubassement, doublés ou non par un festonnage de la même teinte ;
- de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement.

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, la hauteur est limitée à 2m. Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chapeautage en tuile ;
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement, doublé ou non d'une haie
La hauteur du muret est limitée à 0,5 m sauf s'il constitue un soubassement entre deux terrains de hauteur différente.
- de panneaux de bois

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

Une emprise au sol maximale de 40 % est définie pour les constructions (*cette emprise au sol est calculée au regard de l'unité foncière comprise dans la zone*).

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement).

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

- 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.

-Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- 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.

- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement, ou hébergement individuel
- 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.)

Concernant le stationnement des vélos les principes suivants sont à respecter :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
 - Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
 - Activités commerces,... : 1 place pour 10 employés et il conviendra de prévoir le stationnement des visiteurs
 - Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges,...) 1 place pour 8 à 12 élèves
- 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.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement 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 défini en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.
- Les accès routiers sont limités à un seul par propriété (au droit de la voie qui les dessert). Le déplacement de cet accès ou la création d'un accès secondaire pourra être autorisé après accord du service gestionnaire de voirie.
- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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....).

Dans le cadre de la création de voirie desservant plusieurs logements ou plusieurs lots, une emprise minimale de 10 m sera à réaliser (comprenant obligatoirement une circulation piétonne et un accompagnement végétalisé.)

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

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

- 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.

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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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 UL

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone UL est une zone spécifique qui recouvre les emprises à vocation de sports et de loisirs de la commune. Elle peut également accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif.

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

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées ci-après

« équipements d'intérêt collectif et services publics » 151-27§4	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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	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 destinés 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.

Article 1.2.2. Restrictions

- Le logement sur site sous réserve qu'il soit nécessaire au fonctionnement du site en matière de gardiennage.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison du caractère de la zone

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m (éléments techniques exclus)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- 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,

Les constructions devront respecter un recul égal à leur hauteur ($R=H$) en respectant un recul minimum de 5 m de l'alignement ou de limites d'emprises.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait des limites séparatives :

- Dans le cas d'une implantation en retrait celui-ci sera à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) avec un minimum de 3 m.

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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Sans objet

2.2.2.- BATIMENTS ET LEURS ANNEXES

Sans objet

2.2.3. Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être doublées de haies vives
- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 3 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.
 - de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement.

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

Une emprise au sol maximale de 60 % est définie pour les constructions

- Tout projet de construction devra être accompagné d'un traitement paysager adapté, composé d'essences locales (voir annexe n°3 du présent règlement).
Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.
- Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

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.
- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

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 et de la nature de l'activité exercée de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être défini en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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...).

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et 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.

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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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 UX

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone Ux est une zone spécifique dont la vocation est d'accueillir des activités économiques. Elle recouvre plusieurs sites distincts à l'échelle du territoire de Jouy le Châtel.

Une partie de la zone Ux est concernée par le classement infrastructures de transports terrestres et les dispositions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 s'appliquent au droit de ces espaces.

Une partie de la zone Ux est concernée par l'application des dispositions de l'article L151-10 du code de l'urbanisme.

Une partie de la zone Ux est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

Article 1.2.1. Interdictions

Sont interdits au sein de la zone Ux :

- Les habitations
- De plus au sein de la zone Ux identifiée au titre de l'article L.151-10, tout projet de construction ou d'aménagement au droit de ces emprises est subordonné à la démolition partielle ou totale des constructions présentes. Et aucune extension des constructions existantes n'est autorisée.

Article 1.2.2. Restrictions

- Le logement sur site sous réserve qu'il soit nécessaire au fonctionnement du site en matière de gardiennage. Dès l'instant où les dispositions réglementaires liées à la nature de l'activité présente le permettent, ce logement se devra d'être intégré au volume des bâtiments d'activités.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison du caractère de la zone

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction (faitage ou acrotère)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m (éléments techniques exclus)

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 ;
- 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,

Les constructions devront respecter un recul égal à leur hauteur ($R=H$) en respectant un recul minimum de 5 m de l'alignement ou de limites d'emprises.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives :

- en limite avec une zone d'habitat ce recul sera égal à la hauteur du bâtiment, en respectant un minimum de 5 m
- en limite avec une autre zone, ce recul sera égal à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) avec un minimum de 3 m.

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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

Sans objet

2.2.2.- BATIMENTS ET LEURS ANNEXES

Sans objet

2.2.3. Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être doublées de haies vives
- 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.
 - de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement.

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

Une emprise au sol maximale de 60 % est définie pour les constructions

-Tout projet de construction devra être accompagné d'un traitement paysager adapté, composé d'essences locales (voir annexe n°3 du présent règlement).
Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

-Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

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.
- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

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 et de la nature de l'activité exercée de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être défini en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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...).

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

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

- 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.

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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R151-21 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones à urbaniser sont dites " **zones AU** ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une **modification ou à une révision** du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article L153-31 Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

(...)

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les zones **A Urbaniser** sont composées des secteurs suivants :

- **1AUa** : à vocation principale d'accueil des logements et hébergements
- **1AUe** : à vocation principale d'accueil des équipements publics (collège, infrastructures sportives et de transports,...)
- **2AU** : à vocation d'urbanisation future, dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une évolution du PLU

ZONE 1AUa

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone 1AUa correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation. Elle recouvre de secteurs non aménagés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur aménagement est subordonné au respect des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une partie de la zone 1AUa est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

Article 1.2.1. Interdictions

- 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 destination agricole ou forestière
- Le stationnement de caravanes et de toute résidence mobile

Article 1.2.2. Restrictions

- Tout projet même partiel à l'échelle de cette zone devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de Programmation en particulier en termes de maillage de voirie, de programmation de logement, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

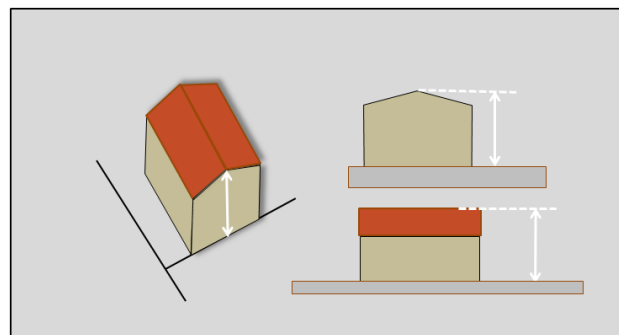
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Sauf disposition contraire mentionnée au plan de zonage, la hauteur des constructions est définie de la façon suivante :

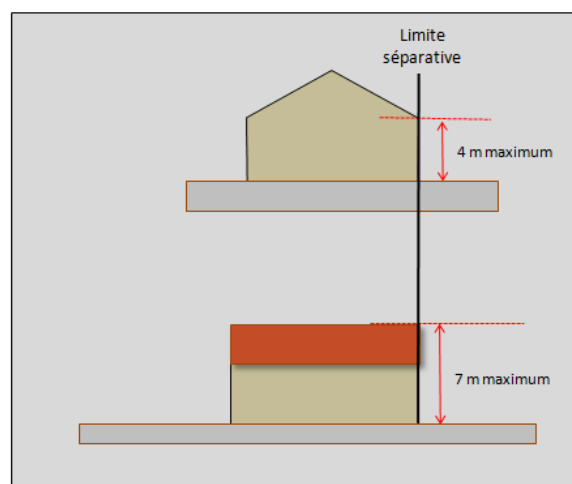
La hauteur maximale est limitée à :

- habitations : deux niveaux habitables (R+1 ou R+ Combles) sans dépasser 9 m
- annexes à l'habitation : 7 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 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

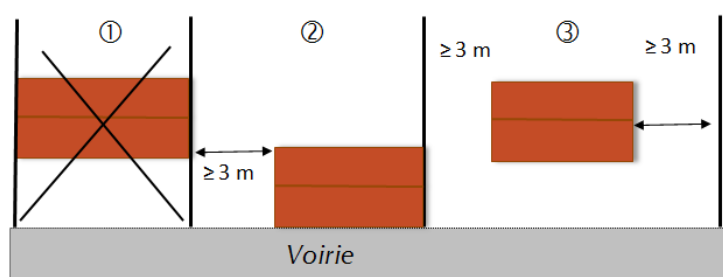
Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

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 ($R=H/2 \geq 3\text{m}$),

Les dispositions ci-avant relatives à l'implantation des constructions 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.

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- 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 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.

Le seuil de rez de chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,6 par rapport au terrain naturel

2.2.2.- HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

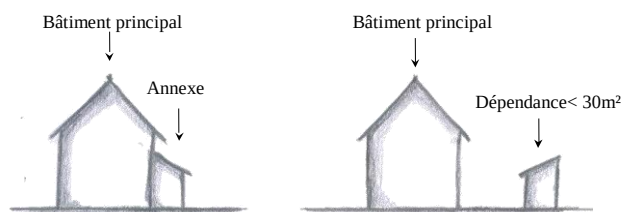
Forme :

Toitures

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

Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent 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 (rouge ancien, rouge bourgogne, rouge vieilli ou brun vieilli). 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, et bâtiments non visibles 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.

Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois brut, ou ton bois naturel (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.

2.2.4. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être doublées de haies vives

- 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 1,4m pour les murs pleins et 2 m pour les autres types de clôture.

Les clôtures peuvent être composées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chaperon en tuile
- d'éléments métalliques, en bois ou d'autres matériaux, reposant sur un mur de soubassement, doublés ou non par un festonnage de la même teinte ;
- de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement.

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, la hauteur est limitée à 2m. Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chapeautage en tuile ;
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement, doublé ou non d'une haie
La hauteur du muret est limitée à 0,5 m sauf s'il constitue un soubassement entre deux terrains de hauteur différente.
- de panneaux de bois

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

Une emprise au sol maximale de 40 % est définie pour les constructions et dans le cadre d'opération d'aménagement 10 % de l'emprise du projet devra être traité en espaces verts communs.

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement).

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

- 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.

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.

- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement, ou hébergement individuel
- 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.)

Concernant le stationnement des vélos les principes suivants sont à respecter :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités commerces,... : 1 place pour 10 employés et il conviendra de prévoir le stationnement des visiteurs
- Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges,...) 1 place pour 8 à 12 élèves

- 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.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement 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.

- Les accès routiers sont limités à un seul par propriété (au droit de la voie qui les dessert). Le déplacement de cet accès ou la création d'un accès secondaire pourra être autorisé après accord du service gestionnaire de voirie.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...).

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....).

Dans le cadre de la création de voirie desservant plusieurs logements ou plusieurs lots, une emprise minimale de 10 m sera à réaliser (comprenant obligatoirement une circulation piétonne et un accompagnement végétalisé.)

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et 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.

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet, 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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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.

5) Défense incendie

Les dispositifs nécessaires pour assurer la défense incendie devront être adaptés aux usages des occupations et utilisations du sol

ZONE 1AUe

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone 1AUe correspond à une emprise spécifique dédiée à accueillir l'ensemble des constructions, installations et infrastructures liés au collège (bâtiments, équipements sportifs, espaces stationnement,...) et aux équipements publics.

Une partie de la zone 1AUe est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

Article 1.2.1. Interdictions

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées ci-après

« équipements d'intérêt collectif et services publics » 151-27§4	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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	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 destinés 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.

Article 1.2.2. Restrictions

- le logement sous réserve qu'il soit nécessaire au fonctionnement de l'établissement (gardiennage, direction,...).

Article 1.3 : 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

- Non réglementée

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit en retrait des limites séparatives

- 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 ($R=H/2 \geq 3m$)

Sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

- 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 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. CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être doublées de haies vives

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 3 m (élément de composition et de portail exclus).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif à vocation de sports pour lesquels une hauteur supplémentaire peut être autorisée.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être accompagné d'un traitement paysager.

Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement).
Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

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.

Les espaces de stationnement devront être dimensionnés au regard des besoins en personnel et des emprises dévolues au stationnement des deux roues sont à prévoir.

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.

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...).

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

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, 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 et 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.

3) Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet, 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.

- Les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,...)

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.

5) défense incendie

Les dispositifs nécessaires pour assurer la défense incendie devront être adaptés aux usages des occupations et utilisations du sol

ZONE 2AU

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone 2AU correspond à l'emprise des silos agricoles présents dans les espaces urbanisés de la commune de Jouy le Chatel. La desserte de cet espace et les conditions de viabilisation actuelle ne permettent pas d'envisager son urbanisation en l'état.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace est subordonnée à une évolution du PLU sous la forme d'une procédure de modification.

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

Article 1.2.1. Interdictions

Tout est interdit au sein de la zone 2AU.

Article 1.2.2. Restrictions

La zone 2AU est concernée par l'application des dispositions de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre tout projet d'aménagement, de construction devra au préalable être précédé d'une démolition des installations existantes.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet en raison de la nature de la zone

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Tout projet d'aménagement devra prévoir une desserte et une viabilité suffisante en lien avec les opérations susceptibles d'être envisagées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX 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 2015.*

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 A

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 de Jouy le Châtel qu'il convient de préserver en raison du potentiel agronomique et économique qu'ils représentent.

Le long de la RN4, classée Route à grande Circulation, les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'appliquent.

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 **Ac**, défini au regard des dispositions de l'article R.151-34 2° du code relatif à la mise en valeur des ressources du sous-sol
- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) identifiés au sein de cette zone conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme identifiés sous l'appellation **Ae** où peut s'exercer une activité économique
- les habitations et leurs annexes font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-12 et sont représentés sur les documents graphiques par l'appellation **Ah**

Une partie de la zone A est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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

Au sein des lisières définies sur le plan de zonage, sont interdites toutes constructions et artificialisation du sol, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Article 1.2.2. Restrictions

La zone A est concernée par l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme au droit de la Route Nationale 4 et de la RD 231.

La zone A est concernée par des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires, indiquées au règlement graphique 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 installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone (sous-secteurs compris) ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition qu'elles ne sont pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole.

Les installations nécessaires au transport des matériaux Les travaux, ouvrages et installations nécessaires au transport des matériaux issus de l'exploitation de la ressource (ex : bandes transporteuses, piste d'exploitation,...), à condition qu'au terme de l'exploitation les terrains soient réaménagés suivant les dispositions appropriées à la remise en culture et/ou à la valorisation des milieux naturels et des paysages.

Secteur Ac

L'exploitation de la ressource du sous-sol à condition que soit assuré le respect des modalités d'exploitation et de remise en état des sols fixées par l'autorisation préfectorale d'exploitation sous réserve de la prise en compte des dispositions ci-après :

- Les installations à caractère industriel liées à l'exploitation des carrières et pendant la durée de l'autorisation d'exploiter, à condition que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les installations nécessaires pour assurer le fonctionnement, la surveillance où le gardiennage, à condition que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les travaux, ouvrages et installations nécessaires au transport des matériaux issus de l'exploitation de la ressource (ex : bandes transporteuses, piste d'exploitation,...), à condition qu'au terme de l'exploitation les terrains soient réaménagés suivant les dispositions appropriées à la remise en culture et/ou à la valorisation des milieux naturels et des paysages.
- Cette remise en état devra se faire par tranches successives au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation. Les terres découvertes devront être décapées et stockées suivant des modalités assurant la qualité de la remise en état.
- Aux termes de l'exploitation des ressources du sous-sol, les terrains seront réaménagés en suivant les dispositions appropriées. Ce réaménagement devra se faire dans le respect de techniques susceptibles de générer un impact minimal pour les milieux naturels et l'environnement
- Les installations (abris, cabanes, observatoires,...) au terme de l'exploitation dans un but de mise en valeur et de découverte des milieux naturels

Secteur Ae

Seules sont autorisées au sein de ces espaces :

- les extensions et constructions, installations, travaux et aménagement nécessaires au développement d'une activité économique à vocation d'hébergement, de restauration, (y compris le logement de l'exploitant qui devra cependant s'insérer dans le volume des bâtiments liés aux activités)
- les espaces de stationnement liés à l'accueil d'une clientèle
- L'emprise au sol cumulée des constructions ne pourront dépasser 20 % de l'emprise du foncier compris au sein de ce secteur.

Secteur Ah

Seules sont autorisées au sein de ces espaces :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 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 40 m².

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
- L'extension des logements existants sans création de nouveaux logements
- L'hébergement touristique lié au caractère rural (chambre d'hôtes, gîtes,...)
- Le commerce et les activités de services¹ à vocation de loisirs ou d'activités culturelles (salle de réception,...)
- Les activités économiques

Sont autorisés aux abords immédiats de ces bâtiments les espaces de stationnement et les systèmes de traitement des eaux usées.

Dans le cadre d'un changement de destination, ayant pour objet de créer un Equipement Recevant du Public, des installations ou constructions de faible dimension permettant de répondre aux normes d'accessibilité pourront être réalisées.

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

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

¹ R.151-22 activités de services : artisanat et commerce détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement touristique,...

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 (élevateurs,...) ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

Secteur Ac

- La hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage, cette dispositions ne s'applique pas aux installations liées à l'exploitation de la ressource du sous-sol.

Secteur Ae

- La hauteur des constructions est limitée à 7 m au faitage ; toutefois dans le cadre de l'extension d'une construction existante d'une hauteur initiale supérieure, les hauteurs pourront s'harmoniser, sans pour autant dépasser la hauteur de la construction initiale.

Secteur Ah

- 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°

- Sans objet

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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique

Zone A

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

Secteur Ac

- Un recul minimum de 10 m des voies et emprises publiques est à respecter.

Secteur Ae

- 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.

Secteur Ah

- 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.

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

- Sans objet

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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

Secteur Ac

- Un recul minimum de 10 m des limites séparatives est à respecter

Secteur Ae

- 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.

Secteur Ah

- 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

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

- Sans objet

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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 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.

Secteur Ac

- Non réglementé.

Secteur Ae

- les extensions et nouvelles constructions devront s'inscrire dans un ensemble homogène avec les constructions préexistantes, en particulier en matière de couleur de toitures et de matériaux

Secteur Ah

- 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.

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*.

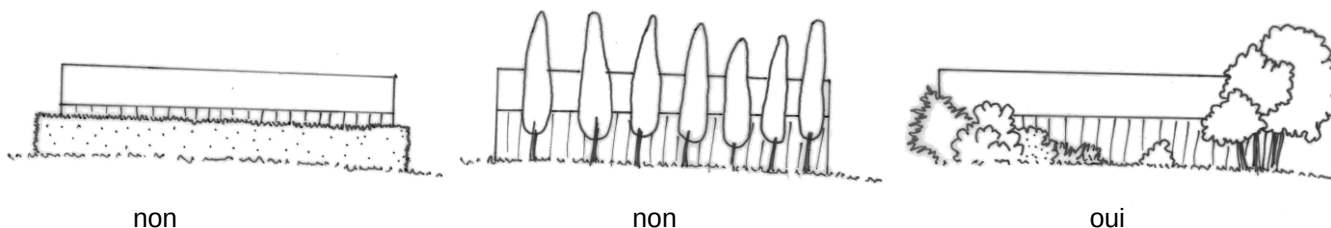
Les clôtures seront composées de grillages reposant ou non sur un mur de soubassement. Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Les clôtures devront être conçues afin de permettre le passage de la petite faune.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement). Un traitement paysager adapté devra accompagner les projets de construction, y compris les constructions à vocation agricole.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.



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.

- Le stationnement en revêtements perméables et/ou végétalisés est à privilégier (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants, etc.).

- 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 défini 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.

ZONE N

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

Article 1.1 : destination des constructions

La zone N correspond aux espaces à vocation naturelle de la commune de Jouy le Châtel qu'il convient de préserver en raison de leur qualité des espaces naturels et paysagers qui la compose. Elle recouvre principalement les emprises de la forêt de Jouy, et les abords des axes hydrauliques.

La zone N comprend 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 **Nm** qui correspond à l'emprise du château de Jouy le Chatel été son parc

La zone N est concernée par des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires, indiquées au règlement graphique 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.

La zone comprend également des zones humides « avérées » identifiées sous l'appellation Nzh.

Des mares sont également identifiées au titre de dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une partie de la zone N est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer.

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 mentionnées ci-après

Sont interdits au sein du secteur Nzh :

- Tous les travaux, aménagements, installations et constructions, qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologiques des zones humides
- Les affouillements et exhaussements de sol
- La création de plans d'eaux artificiels
- Le drainage, le remblaiement, le comblement et les dépôts divers
- Le défrichement des landes

- Toute action de nature à imperméabiliser les sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone

En ce qui concerne **les mares identifiées aux documents graphiques**, conformément aux dispositions de l'article **L.151-23** du code de l'Urbanisme, ces dernières doivent être préservées, leur comblement, remblaiement est interdit.

Article 1.2.2. Restrictions

Zone N

Les constructions et installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone (sous-secteurs compris) ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition qu'elles ne sont pas de nature à générer une incompatibilité de fait avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

Secteur Nm

Seules sont autorisées au sein de ces espaces :

- L'aménagement des constructions existantes et la création d'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 40 m².

Au sein du secteur Nzh peuvent être envisagés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles
- Les travaux prévus par un plan de gestion
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces milieux, sous réserve que ces actions, aménagements ou travaux soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1. - Hauteur des constructions

Non réglementé

Secteur Nm

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

2.1.2. Implantations des constructions

Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Non réglementé

Secteur Nm

- 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.

Par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Secteur Nm

- 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

Implantation sur une même propriété

Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

- Sans objet

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci devra présenter une simplicité de conception et sera accompagnée d'un traitement paysager. Elles ne pourront être constituées que de grillages doublés ou non d'éléments végétaux (cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles). De même les clôtures devront être conçues afin de permettre le passage de la petite faune.

Les murs pleins et les soubassements sont interdits à l'exception de la zone **Nm** ou des murs pleins peuvent être édifiés en remplacement ou en continuité des murs pleins existants.

Article 2.3 Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet

Article 2.4 Stationnement

- Sans objet

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées

- Sans objet

Article 3.2. - Desserte par les réseaux

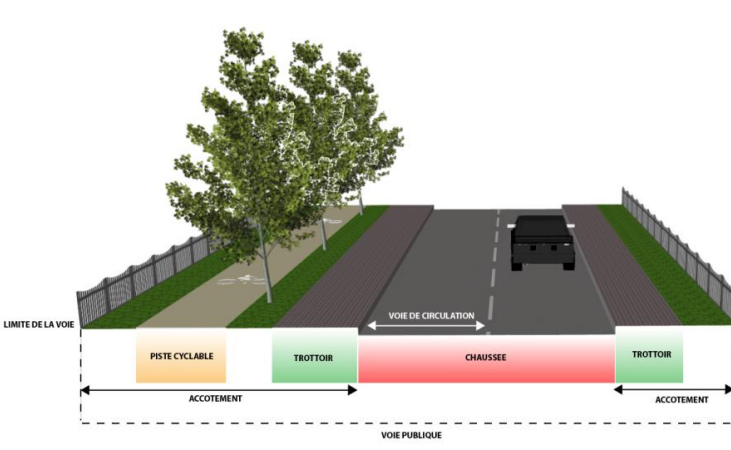
- Sans objet

ANNEXES

A. ANNEXE 1 : 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.	
CHAUSSÉE	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 compte 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	<u>a- En présence d'un plan d'alignement approuvé</u> : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement. <u>b- En l'absence de plan d'alignement</u> : 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

B. ANNEXE 2 : 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.

Destinations	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

« équipements d'intérêt collectif et services publics » 151-27§4	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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	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 destinés 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

C. ANNEXE 3 : LISTE DES ESPECES VEGETALISES LOCALES PRECONISEES

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médical
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médical
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrausta</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-vertâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

D. ANNEXE 4 : LISTE DES ESPACES VEGETALISES 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
Ambrosia artemisifolia L.	Ambroisie à feuilles d'armoise
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 écaillé
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
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Figue marine
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Cenchrus
Chenopodium ambrosioides L.	Chénopode fausse ambroisie

Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Vergerette du Canada
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
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
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
Epilobium ciliatum Rafin.	Epilobe cilié
Helianthus tuberosus L.	Patate de Virginie
Helianthus x laetiflorus Pers.	Hélianthe vivace
Heracleum mantegazzianum gr.	Berce du Caucase
Hydrocotyle 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

Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
Lemna minuta H.B.K.	Lentille d'eau miniscule
Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion
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
Myriophyllum aquaticum (Vellota) Verdcourt	Myriophylle aquatique
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuelle
Oxalis pes-caprae	Oxalis pied-de-chèvre
Paspalum dilatatum Poiret	Paspale dilaté
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise
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
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
Symphytum asperum gr.	Consoude hérissée
Xanthium strumarium gr.	Lampourde glouteron

