
Germigny-l'Evêque



Plan local d'urbanisme

Pièce n°4 : Règlement écrit

Dossier arrêté

Vu pour être annexé à la délibération :





TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS	3
CADRE REGLEMENTAIRE	4
Zone UA	9
Zone UB	20
Zone UC	31
Zone UD	42
Zone 1AU	53
Zone 2AU	64
Zone A	68
Zone N	77
ANNEXES.....	87



AVANT-PROPOS

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ⇒ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ⇒ le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- ⇒ la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- ⇒ la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de paysages ;
- ⇒ la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- ⇒ le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 ;
- ⇒ la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- ⇒ ...

Le règlement est directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et permet l'application des objectifs du PADD.



CADRE REGLEMENTAIRE

Article L 151-8 du Code de l'urbanisme

(Version en vigueur au 01/02/2019)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.



DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : champs d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Germigny-l'Évêque**.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visé aux articles L111-1 et suivant et R111-1 ancien et suivants du Code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de L111-3 du Code rural et de la pêche - maritime doit être prise en considération.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Article 3 : division du territoire en zones

Article R.123-5 ancien du Code de l'urbanisme

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.

Quatre zones U sont identifiées :

- ♦ *La zone UA,*
- ♦ *La zone UB,*
- ♦ *La zone UC,*
- ♦ *La zone UD.*



Article R.123-6 ancien du Code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune 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.

Une zone AU et 3 secteurs sont identifiés :

- ♦ *La zone 1AUb,*
- ♦ *La zone 1AUc,*
- ♦ *La zone 1AUd,*
- ♦ *La zone 2AU.*

Article R.123-7 ancien du Code de l'urbanisme

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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- 1° : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 2° : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une zone A et un secteur sont identifiés :

- ♦ *La zone A,*
- ♦ *Le secteur Af.*



Article R.123-8 ancien du Code de l'urbanisme

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- 1° : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- 2° : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une zone N et trois secteurs sont identifiés :

- ♦ *La zone N,*
- ♦ *Le secteur Ne,*
- ♦ *Le secteur Ner,*
- ♦ *Le secteur Ng.*

Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

- des espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- des bâtiments désignés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme pour un changement de destination ;
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- l'identification des zones inondables du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Marne ;
- l'identification des zones humides prioritaires ;
- des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Article 4 : adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :



- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

Article 5 : dispositions diverses

En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France, service régional de l'archéologie, 47, rue Le Peletier 75009 Paris.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas :

- d'un lotissement ;
 - de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;
- **Les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.**

Toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable e, mairie (article R*421-23 h) du Code de l'urbanisme).

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (article R*421-28 e) du Code de l'urbanisme).



Zone UA



Article UA1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou de déchets.
4. Les carrières.
5. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
6. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UA2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne.
2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
4. Les travaux effectués sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques leur conférant un intérêt.
5. La reconstruction, après destruction, sinistre ou démolition, d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L111-3 du Code de l'urbanisme).
6. La transformation des garages en habitation ne peut être autorisée qu'à condition de recréer les places de stationnement ainsi supprimées dont une au moins doit être entièrement fermée.



7. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, aux exploitations agricoles sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
8. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Article UA3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
2. Les voies et les accès doivent présenter une largeur minimale de 5 mètres.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
4. Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
5. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
6. Toutes les voies en impasses doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'exécuter un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UA4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.



Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
7. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article UA5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.



Article UA6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées :
 - a. soit à l'alignement des voies ;
 - b. soit avec un recul maximum de 30 mètres.
2. Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Article UA7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative, autre que celle de fond de parcelle/jardin ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle ou de 6 mètres en cas d'ouverture.
2. Les annexes doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Article UA8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Le recul minimum entre deux constructions non contigües, hors piscines, doit être de 8 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre une construction d'habitation et une annexe de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.



Article UA9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

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

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article UA10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des annexes est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UA11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Toitures

2. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
3. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes de moins de 20 mètres carrés, des vérandas et des abris de piscine, doivent être constituées d'un ou plusieurs éléments de deux à quatre pentes et présenter des pans de toitures compris entre 30° et 50°.

Couverture des toitures

4. Les toitures des constructions, à l'exception des vérandas, abris de piscine et annexes de moins de 20 mètres carrés, doivent présenter un aspect :
 - a. soit de tuiles plates en terre cuite (minimum de 25 tuiles/m²) ;
 - b. soit de tuiles mécaniques petits moules en terre cuite sans côtes verticales ;
 - c. soit d'ardoises naturelles.

5. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.



Parements extérieurs

6. Les murs des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect et la couleur des constructions briardes (enduits, parements avec pierres naturelles, utilisation du mortier de chaux...).
7. Les constructions doivent présenter de préférence des parements et ravalements :
 - a. soit en pierres naturelles « beurrées à pierre vue », de sorte que les pierres n'apparaissent qu'à peine, par rapport à l'enduit gratté ou brossé ;
 - b. soit en pierres naturelles en appareillage irrégulier plutôt plates, jointoyées en léger retrait ;
 - c. soit en enduit au plâtre lissé ;
 - d. soit en enduit au mortier : taloché, taloché gratté, ou brossé, crépi à la « tyrolienne », badigeonné aux laits de chaux soit ton blanc ou teinté en ocre jaune ou ocre rouge, ou vieux rose.
8. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.
9. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
10. Les corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, chaînes d'angles, soubassements seront conservés si possibles et restaurés dans le respect de leurs détails architecturaux briards.
11. Les enduits extérieurs, hors soubassements, doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose ».
12. Les enduits des soubassements doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine Briard :
 - a. Blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose » ;
 - e. gris.

13. Les peintures extérieures des portes, fenêtres, volets et portails doivent réalisées conformément à la palette suivante (tableau) :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N°RAL (du clair au foncé)
BLANC-NOIR	Autorisés sans références
BEIGE	1013, 1015, 1014, 1001, 1002
GRIS	7047, 7035, 7040, 7001, 7046, 7031, 7015
VERT	6019, 6021, 6011, 6000, 6002, 6028, 6005, 6004, 6009
BLEU	5024, 5007, 5023, 5014, 5022
ROUGE	3003, 3004, 3005, 5022
BRUN	8001, 8003, 8007, 8011, 8015, 8017

Ouvertures

14. En façade sur la voie d'accès principale, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en **chien couché**



lucarne **pendante**, dite
meunière, ou **gerbière**

15. Les châssis de toit sont autorisés.

16. Les coffres extérieurs en saillie des volets roulants sont interdits.

Clôture

17. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

18. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

19. Les clôtures doivent présenter une simplicité de conception et s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent.

20. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

21. Les clôtures doivent être constituées :

- a. soit d'un mur maçonné ;
- b. soit d'un mur de soubassement surmonté d'éléments ;
- c. soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

22. En limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage métallique plastifié, doublé ou non d'une haie vive.

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



Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Divers

24. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.
25. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
27. Un espace aménagé destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UA12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des nouveaux quartiers urbains.
4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction d'habitation en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
5. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadénassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
6. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.



7. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

8. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
- a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie.
10. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

11. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
12. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.



Article UA13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes ou abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme).
2. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 25 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
3. Les bambous sont interdits.

Article UA14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UA15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UA16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain (sauf impossibilité technique).
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone UB



Article UB1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou de déchets.
5. Les carrières.
6. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
7. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UB2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne.
2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
4. Les travaux effectués sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques leur conférant un intérêt.
5. La reconstruction après destruction, sinistre ou démolition d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L111-3 du Code de l'urbanisme).
6. La transformation des garages en habitation ne peut être autorisée qu'à condition de recréer les places de stationnement ainsi supprimées dont une au moins doit être entièrement fermée.
7. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.



8. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Article UB3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
3. Les voies et les accès doivent présenter une largeur minimale de 5 mètres.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
5. Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
6. Toutes les voies en impasses doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'exécuter un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UB4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.



6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
7. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article UB5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.



Article UB6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
3. Les constructions, hors piscines et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres.

Article UB7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. soit sur une limite séparative, autre que celle de fond de parcelle/jardin ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle ou de 6 mètres en cas d'ouverture.
2. Les annexes doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Article UB8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Le recul minimum entre deux constructions non contigües, hors piscines, doit être de 8 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre une construction d'habitation et une annexe de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.



Article UB9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

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

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article UB10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des annexes est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UB11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Toitures

1. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
2. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes de moins de 20 mètres carrés, des vérandas et des abris de piscine, doivent être constituées d'un ou plusieurs éléments de deux à quatre pentes et présenter des pans de toitures compris entre 30° et 50°.

Couverture des toitures

3. Les toitures des constructions, à l'exception des vérandas, abris de piscine et annexes de moins de 20 mètres carrés, doivent présenter un aspect :
 - a. soit de tuiles plates en terre cuite (minimum de 25 tuiles/m²) ;
 - b. soit de tuiles mécaniques petits moules en terre cuite sans côtes verticales ;
 - c. soit d'ardoises naturelles.

4. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.



Parements extérieurs

5. Les murs des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect et la couleur des constructions briardes (enduits, parements avec pierres naturelles, utilisation du mortier de chaux...).
6. Les constructions doivent présenter de préférence des parements et ravalements :
 - a. soit en pierres naturelles « beurrées à pierre vue », de sorte que les pierres n'apparaissent qu'à peine, par rapport à l'enduit gratté ou brossé ;
 - b. soit en pierres naturelles en appareillage irrégulier plutôt plates, jointoyées en léger retrait ;
 - c. soit en enduit au plâtre lissé ;
 - d. soit en enduit au mortier : taloché, taloché gratté, ou brossé, crépi à la « tyrolienne », badigeonné aux laits de chaux soit ton blanc ou teinté en ocre jaune ou ocre rouge, ou vieux rose.
7. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.
8. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
9. Les corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, chaînes d'angles, soubassements seront conservés si possibles et restaurés dans le respect de leurs détails architecturaux briards.
10. Les enduits extérieurs, hors soubassements, doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose ».
11. Les enduits des soubassements doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose » ;
 - e. gris.

12. Les peintures extérieures des portes, fenêtres, volets et portails doivent réalisées conformément à la palette suivante (tableau) :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N°RAL (du clair au foncé)
BLANC-NOIR	Autorisés sans références
BEIGE	1013, 1015, 1014, 1001, 1002
GRIS	7047, 7035, 7040, 7001, 7046, 7031, 7015
VERT	6019, 6021, 6011, 6000, 6002, 6028, 6005, 6004, 6009
BLEU	5024, 5007, 5023, 5014, 5022
ROUGE	3003, 3004, 3005, 5022
BRUN	8001, 8003, 8007, 8011, 8015, 8017

Ouvertures

13. En façade sur la voie d'accès principale, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en **chien couché**



lucarne pendante, dite
meunière, ou **gerbière**

14. Les châssis de toit sont autorisés.

15. Les coffres extérieurs en saillie des volets roulants sont interdits.

Clôture

16. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

17. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

18. Les clôtures doivent présenter une simplicité de conception et s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent.

19. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

20. Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur maçonné ;
- soit d'un mur de soubassement surmonté d'éléments ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

21. En limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage métallique plastifié, doublé ou non d'une haie vive.

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



Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Divers

23. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.
24. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
25. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
26. Un espace aménagé destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UB12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des nouveaux quartiers urbains.
4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction d'habitation en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
5. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadénassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
6. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.



7. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

8. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

- 9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie.
- 10. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

- 11. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
- 12. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.



Article UB13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes ou abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme).
2. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
3. Les bambous sont interdits.

Article UB14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UB15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UB16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain (sauf impossibilité technique).
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone UC



Article UC1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou de déchets.
5. Les carrières.
6. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
7. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UC2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne.**
2. **Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.**
3. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
4. La reconstruction, après destruction, sinistre ou démolition, d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L111-3 du Code de l'urbanisme).
5. La transformation des garages en habitation ne peut être autorisée qu'à condition de recréer les places de stationnement ainsi supprimées dont une au moins doit être entièrement fermée.
6. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
7. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.



Article UC3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
3. Les voies et les accès doivent présenter une largeur minimale de 5 mètres.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
5. Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
6. Toutes les voies en impasses doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'exécuter un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UC4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.



7. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article UC5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.



Article UC6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
3. Les constructions, hors piscines et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres.

Article UC7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façades aveugles ;
 - b. avec un recul minimum de 6 mètres dans les autres cas.
2. Les extensions des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU peuvent être implantées sur une limites séparatives autre que le fond de jardin.
3. Les annexes doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.
4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Article UC8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Le recul minimum entre deux constructions non contigües, hors piscines, doit être de 8 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre une construction d'habitation et une annexe de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.



Article UC9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

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

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article UC10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des annexes est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UC11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Toitures

2. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
3. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes de moins de 20 mètres carrés, des vérandas et des abris de piscine, doivent être constituées d'un ou plusieurs éléments de deux à quatre pentes et présenter des pans de toitures compris entre 30° et 50°.

Couverture des toitures

4. Les toitures des constructions, à l'exception des vérandas, abris de piscine et annexes de moins de 20 moins mètres carrés, doivent présenter un aspect :
 - a. soit de tuiles plates en terre cuite (minimum de 25 tuiles/m²) ;
 - b. soit de tuiles mécaniques petits moules en terre cuite sans côtes verticales ;
 - c. soit d'ardoises naturelles.

5. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.



Parements extérieurs

6. Les murs des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect et la couleur des constructions briardes (enduits, parements avec pierres naturelles, utilisation du mortier de chaux...).
7. Les constructions doivent présenter de préférence des parements et ravalements :
 - a. soit en pierres naturelles « beurrées à pierre vue », de sorte que les pierres n'apparaissent qu'à peine, par rapport à l'enduit gratté ou brossé ;
 - b. soit en pierres naturelles en appareillage irrégulier plutôt plates, jointoyées en léger retrait ;
 - c. soit en enduit au plâtre lissé ;
 - d. soit en enduit au mortier : taloché, taloché gratté, ou brossé, crépi à la « tyrolienne », badigeonné aux laits de chaux soit ton blanc ou teinté en ocre jaune ou ocre rouge, ou vieux rose.
8. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.
9. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
10. Les corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, chaînes d'angles, soubassements seront conservés si possibles et restaurés dans le respect de leurs détails architecturaux briards.
11. Les enduits extérieurs, hors soubassements, doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose ».
12. Les enduits des soubassements doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose » ;
 - e. gris.

13. Les peintures extérieures des portes, fenêtres, volets et portails doivent réalisées conformément à la palette suivante (tableau) :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N°RAL (du clair au foncé)
BLANC-NOIR	Autorisés sans références
BEIGE	1013, 1015, 1014, 1001, 1002
GRIS	7047, 7035, 7040, 7001, 7046, 7031, 7015
VERT	6019, 6021, 6011, 6000, 6002, 6028, 6005, 6004, 6009
BLEU	5024, 5007, 5023, 5014, 5022
ROUGE	3003, 3004, 3005, 5022
BRUN	8001, 8003, 8007, 8011, 8015, 8017

Ouvertures

14. En façade sur la voie d'accès principale, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière

15. Les châssis de toit sont autorisés.

16. Les coffres extérieurs en saillie des volets roulants sont interdits.

Clôture

17. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

18. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

19. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

20. Les clôtures doivent être constituées :

- a. soit d'un mur maçonné ;
- b. soit d'un mur de soubassement surmonté d'éléments ;
- c. soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

21. En limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage métallique plastifié, doublé ou non d'une haie vive.

22. Les auvents d'entrées monumentaux sont interdits.

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



Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Divers

24. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.
25. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
27. Un espace aménagé destiné à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UC12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des nouveaux quartiers urbains.
4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction d'habitation en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
5. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
6. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.



7. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

8. Toute personne qui construit :

- a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

➤ **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

- 9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie.
- 10. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

- 11. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
- 12. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.



Article UC13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les bambous sont interdits.

Article UC14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UC15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UC16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain (sauf impossibilité technique).
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone UD



Article UD1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou de déchets.
5. Les carrières.
6. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
7. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UD2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
2. La reconstruction, après destruction, sinistre ou démolition, d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L111-3 du Code de l'urbanisme).
3. La transformation des garages en habitation ne peut être autorisée qu'à condition de recréer les places de stationnement ainsi supprimées dont une au moins doit être entièrement fermée.
4. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.



Article UD3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
3. Les voies et les accès doivent présenter une largeur minimale de 5 mètres.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
5. Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
6. Les accès depuis la route départementale D97 sont interdits.
7. Toutes les voies en impasses doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'exécuter un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UD4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.



7. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article UD5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.



Article UD6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
3. Les constructions, hors piscines et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres.

Article UD7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexe, doivent être implantées :
 - a. avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façades aveugles ;
 - b. avec un recul minimum de 6 mètres dans les autres cas.
2. Les extensions des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU peuvent être implantées en limites séparatives que le fond de jardin.
3. Les annexes, hors piscines, doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.
4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Article UD8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Le recul minimum entre deux constructions non contigües, hors piscines, doit être de 8 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre une construction d'habitation et une annexe de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.



Article UD9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

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

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article UD10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des annexes est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UD11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Toitures

2. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
3. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes de moins de 20 mètres carrés, des vérandas et des abris de piscine, doivent être constituées d'un ou plusieurs éléments de deux à quatre pentes et présenter des pans de toitures compris entre 30° et 50°.

Couverture des toitures

4. Les toitures des constructions, à l'exception des vérandas, abris de piscine et annexes de moins de 20 mètres carrés, doivent présenter un aspect :
 - a. soit de tuiles plates en terre cuite (minimum de 25 tuiles/m²) ;
 - b. soit de tuiles mécaniques petits moules en terre cuite sans côtes verticales ;
 - c. soit d'ardoises naturelles.

5. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.



Parements extérieurs

6. Les murs des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect et la couleur des constructions briardes (enduits, parements avec pierres naturelles, utilisation du mortier de chaux...).
7. Les constructions doivent présenter de préférence des parements et ravalements :
 - a. soit en pierres naturelles « beurrées à pierre vue », de sorte que les pierres n'apparaissent qu'à peine, par rapport à l'enduit gratté ou brossé ;
 - b. soit en pierres naturelles en appareillage irrégulier plutôt plates, jointoyées en léger retrait ;
 - c. soit en enduit au plâtre lissé ;
 - d. soit en enduit au mortier : taloché, taloché gratté, ou brossé, crépi à la « tyrolienne », badigeonné aux laits de chaux soit ton blanc ou teinté en ocre jaune ou ocre rouge, ou vieux rose.
8. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.
9. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
10. Les corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, chaînes d'angles, soubassements seront conservés si possibles et restaurés dans le respect de leurs détails architecturaux briards.
11. Les enduits extérieurs, hors soubassements, doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose ».
12. Les enduits des soubassements doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose » ;
 - e. gris.

13. Les peintures extérieures des portes, fenêtres, volets et portails doivent réalisées conformément à la palette suivante (tableau) :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N°RAL (du clair au foncé)
BLANC-NOIR	Autorisés sans références
BEIGE	1013, 1015, 1014, 1001, 1002
GRIS	7047, 7035, 7040, 7001, 7046, 7031, 7015
VERT	6019, 6021, 6011, 6000, 6002, 6028, 6005, 6004, 6009
BLEU	5024, 5007, 5023, 5014, 5022
ROUGE	3003, 3004, 3005, 5022
BRUN	8001, 8003, 8007, 8011, 8015, 8017

Ouvertures

14. En façade sur la voie d'accès principale, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière

15. Les châssis de toit sont autorisés.

16. Les coffres extérieurs en saillie des volets roulants sont interdits.

Clôture

17. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

18. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

19. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

20. Les clôtures doivent être constituées :

- a. soit d'un mur maçonné ;
- b. soit d'un mur de soubassement surmonté d'éléments ;
- c. soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

21. En limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage métallique plastifié, doublé ou non d'une haie vive.

22. Les auvents d'entrées monumentaux sont interdits.

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

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.



Divers

24. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.
25. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
27. Un espace aménagé destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UD12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
 2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
 3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des nouveaux quartiers urbains.
 4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
 5. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
 6. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
 7. Toute personne qui construit :
 - a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
- **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**



8. Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
- **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
- 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie.
10. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

11. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
12. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.

Article UD13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes ou abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme).**
- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
- Les bambous sont interdits.



Article UD14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UD15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UD16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain (sauf impossibilité technique).
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone 1AU



Article 1AU1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'entreposage.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
4. Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux ou de déchets.
5. Les carrières.
6. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
7. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article 1AU2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les constructions et installations ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).**
2. La transformation des garages en habitation ne peut être autorisée qu'à condition de recréer les places de stationnement ainsi supprimées dont une au moins doit être entièrement fermée.
3. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Article 1AU3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.
2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
3. Les voies et les accès doivent présenter une largeur minimale de 5 mètres.
4. Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
5. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.



6. Toutes les voies en impasses doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'exécuter un demi-tour conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1AU4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
7. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être rejetées au réseau collectif d'assainissement selon un débit maximum de 5 litres/s. Dans le cas des piscines de volume utile supérieur à 100 m³, une demande d'autorisation de rejet doit être formulée auprès du service gestionnaire avant rejet (vidange de la piscine).
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.



Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article 1AU5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 1AU6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Dans les secteurs 1AUb et 1AUc :

3. Les constructions, hors piscines et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres.

Dans le secteur 1AUd :

4. Les constructions, hors piscines et extensions des constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres.



Article 1AU7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les annexes, hors piscines, doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.
2. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Dans le secteur 1AUb :

3. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. soit sur une limite séparative, autre que celle de fond de parcelle/jardin ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle ou de 6 mètres en cas d'ouverture.

Dans les secteurs 1AUc et 1AUd :

4. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façades aveugles ;
 - b. avec un recul minimum de 6 mètres dans les autres cas.

Article 1AU8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Le recul minimum entre deux constructions non contigües, hors piscines, doit être de 8 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre une construction d'habitation et une annexe de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.



Article 1AU9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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.

Dans le secteur 1AUd :

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article 1AU10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions, hors annexes, est de 10 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des annexes est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article 1AU11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Toitures

2. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
3. Les toitures des constructions, hors extensions et annexes de moins de 20 mètres carrés, des vérandas et des abris de piscine, doivent être constituées d'un ou plusieurs éléments de deux à quatre pentes et présenter des pans de toitures compris entre 30° et 50°.

Couverture des toitures

4. Les toitures des constructions, à l'exception des vérandas, abris de piscine et annexes de moins de 20 mètres carrés, doivent présenter un aspect :
 - a. soit de tuiles plates en terre cuite (minimum de 25 tuiles/m²) ;
 - b. soit de tuiles mécaniques petits moules en terre cuite sans côtes verticales ;
 - c. soit d'ardoises naturelles.

5. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.



Parements extérieurs

6. Les murs des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect et la couleur des constructions briardes (enduits, parements avec pierres naturelles, utilisation du mortier de chaux...).
7. Les constructions doivent présenter de préférence des parements et ravalements :
 - a. soit en pierres naturelles « beurrées à pierre vue », de sorte que les pierres n'apparaissent qu'à peine, par rapport à l'enduit gratté ou brossé ;
 - b. soit en pierres naturelles en appareillage irrégulier plutôt plates, jointoyées en léger retrait ;
 - c. soit en enduit au plâtre lissé ;
 - d. soit en enduit au mortier : taloché, taloché gratté, ou brossé, crépi à la « tyrolienne », badigeonné aux laits de chaux soit ton blanc ou teinté en ocre jaune ou ocre rouge, ou vieux rose.
8. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.
9. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
10. Les corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, chaînes d'angles, soubassements seront conservés si possibles et restaurés dans le respect de leurs détails architecturaux briards.
11. Les enduits extérieurs, hors soubassements, doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « Vieux rose ».
12. Les enduits des soubassements doivent être choisis dans la gamme des teintes caractéristiques du patrimoine briard :
 - a. blanches ;
 - b. ton pierre locale ;
 - c. « ocre jaune ou ocre rouge » ;
 - d. « vieux rose » ;
 - e. gris.

13. Les peintures extérieures des portes, fenêtres, volets et portails doivent réalisées conformément à la palette suivante (tableau) :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N°RAL (du clair au foncé)
BLANC-NOIR	Autorisés sans références
BEIGE	1013, 1015, 1014, 1001, 1002
GRIS	7047, 7035, 7040, 7001, 7046, 7031, 7015
VERT	6019, 6021, 6011, 6000, 6002, 6028, 6005, 6004, 6009
BLEU	5024, 5007, 5023, 5014, 5022
ROUGE	3003, 3004, 3005, 5022
BRUN	8001, 8003, 8007, 8011, 8015, 8017

Ouvertures

14. En façade sur la voie d'accès principale, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière

15. Les châssis de toit sont autorisés.

16. Les coffres extérieurs en saillie des volets roulants sont interdits.

Clôtures

17. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

18. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

19. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

20. Les clôtures doivent être constituées :

- a. soit d'un mur maçonné ;
- b. soit d'un mur de soubassement surmonté d'éléments ;
- c. soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

21. En limite séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage métallique plastifié, doublé ou non d'une haie vive.

22. Les auvents d'entrées monumentaux sont interdits.

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

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.



Divers

24. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.
25. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
27. Un espace aménagé destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article 1AU12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
 2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
 3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des nouveaux quartiers urbains.
 4. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
 5. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
 6. Toute personne qui construit :
 - a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
- **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**



7. Toute personne qui construit :
- a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - d. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
- **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

8. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
- a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie.
9. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

10. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
11. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.

Article 1AU13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les bambous sont interdits.

Dans le secteur 1AUb :

2. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.



Dans les secteurs 1AUc et 1AUd :

3. Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.

Article 1AU14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article 1AU15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain (sauf impossibilité technique).
2. Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



Zone 2AU



L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme en application du troisième alinéa de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.

Article 2AU1 : les occupations et utilisations du sol interdites

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est réalisable sous condition cumulative :
 - a. de l'achat, par la commune, des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°3.
 - b. d'une dépollution des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°3, à la charge du propriétaire vendeur.

Article 2AU3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 2AU6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



Article 2AU7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative, autre que celle de fond de parcelle/jardin.

Article 2AU8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU9 : l'emprise au sol des constructions

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU10 : la hauteur maximale des constructions

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



Article 2AU15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

A régler lors de la modification du PLU.

Article 2AU16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

A régler lors de la modification du PLU.



Zone A



Article A1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations de toute nature sont interdites.

Dans la zone A :

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Dans le secteur Af :

2. Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Article A2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne.
2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
4. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.



5. **Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.**
6. La reconstruction, après destruction, sinistre ou démolition, d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L111-3 du Code de l'urbanisme).
7. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
8. Les annexes et extensions des constructions d'habitation existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
9. Le bâtiment identifié sur le plan de zonage par une pastille bleue, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, peut faire l'objet d'un changement de destination en commerce (gîte rural...) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article A3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.



Alimentation en eaux potables

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
7. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

8. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
9. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
10. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article A5 : la superficie minimale des terrains constructibles
--

Sans objet.



Article A6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions à vocation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.
2. Les constructions, hors bâtiment à vocation agricole, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Article A7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Article A8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter à proximité des bâtiments existants, sauf si des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article A9 : l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article A10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

1. La hauteur maximale autorisée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
2. La hauteur maximale autorisée des constructions d'habitation, hors annexes, est de 10 mètres.
3. La hauteur maximale autorisée des annexes des constructions d'habitation est de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article A11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Pour les constructions d'habitations

2. Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UA11 du présent règlement.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole

Toitures

3. Les toitures des constructions doivent comporter un pan minimum.

Couverture des toitures

4. Les couvertures métalliques doivent présenter une finition mate et sombre.
5. Les panneaux solaires doivent être de préférence regroupés en un seul ensemble.

Parements extérieurs

6. Les enduits doivent être de couleurs se rapprochant de celles des matériaux naturels.
7. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (constructions et murs de clôture).
8. Les enduits et revêtements bruts de protection, écrasés, ribés, jetés à la truelle et plastiques sont proscrits.

Clôture

9. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme).
10. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
11. Les auvents d'entrées monumentaux sont interdits.
12. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.



13. Les murs et murets des clôtures existantes caractéristiques du patrimoine Briard doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Divers

14. Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés, dans la mesure du possible, des voies ouvertes à la circulation publique.
15. Les antennes paraboliques seront de préférence disposées le plus discrètement possible, de façon à ne pas être perçues depuis le domaine public ou d'une cour commune.
16. Un espace aménagé destiné à recevoir des conteneurs d'ordure ménagère devra être intégré dans les clôtures des nouvelles constructions.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article A12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction d'habitation en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
5. Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies affectées à la circulation publique.
6. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.



7. Toute personne qui construit :
- a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
8. Toute personne qui construit :
- a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

9. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
- a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas, dont une bâtie ;
10. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Article A13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
--

1. **Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes ou abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme).**
2. Les espaces libres à proximité des exploitations agricoles doivent être de préférence paysagers et accompagnés de plantations favorisant leur insertion dans le paysage.
3. Les bambous sont interdits.

Article A14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



Article A15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article A16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



Zone N



Article N1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations de toute nature sont interdites.

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2.
2. Sont en plus interdites dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique de la Marne.

Article N2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne.
2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de surface de terrain en zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de terrain en zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - a. l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - b. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
4. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.



5. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
6. Les travaux effectués sur les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques leur conférant un intérêt.
7. La reconstruction, après destruction, sinistre ou démolition, d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée à condition que sa reconstruction soit faite à l'identique et dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L111-3 du Code de l'urbanisme).
8. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
9. Les annexes et extensions des constructions d'habitation existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
10. Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage par une pastille bleue, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en habitation, bureau, restaurant, commerce, artisanat, hébergement hôtellerie ou équipements collectifs, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Ne :

11. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article R*123-11 c) ancien du code de l'urbanisme).

Dans le secteur Ner :

1. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des énergies renouvelables de type panneaux photovoltaïques sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ng :

2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité golfique et/ou touristique sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.



2. Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la santé publique.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eaux potables

3. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
4. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

5. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques (prescriptions techniques). Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.
6. Les eaux résiduelles des parkings doivent être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.
7. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposés.
8. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.



Eaux pluviales

9. Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ou directement dans la rivière de la Marne. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
10. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 10 ans.
11. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet. Concernant les rejets en cours d'eau, un dispositif de prétraitement peut être requis dans la mesure où ces rejets seraient susceptibles de nuire au milieu naturel.

Electricité

12. Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Les frais d'extension de ligne et de raccordement au réseau doivent se faire à la charge du pétitionnaire.

Article N5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Article N7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Méthode de calcul :

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.



1. Les constructions, hors annexes, doivent être implantées :
 - a. avec un recul minimum de 3 mètres en cas de façades aveugles ;
 - b. avec un recul minimum de 6 mètres dans les autres cas.
2. Les annexes doivent être implantées :
 - a. soit sur au moins une limite séparative ;
 - b. soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Article N8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 : l'emprise au sol des constructions

Méthode de calcul :

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

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des constructions d'habitation ne peut être supérieure à 50 mètres carrés à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des constructions d'habitation est limitée à 40 mètres carrés à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Ne :

3. L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 40 mètres carrés à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Ner :

4. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur Ng :

5. L'emprise au sol cumulée des constructions ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics, ainsi que pour la réhabilitation d'un bâtiment existant avant la date d'approbation du PLU.

Article N10 : la hauteur maximale des constructions

Méthode de calcul :

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.



1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
2. La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants est de 5 mètres.

Dans le secteur Ne :

3. La hauteur maximale des constructions est de 8 mètres.

Dans le secteur Ner :

4. La hauteur maximale des constructions est de 3,50 mètres.

Dans le secteur Ng :

5. La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Article N11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Généralités

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Pour les constructions d'habitations

2. Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UD11 du présent règlement.

Article N12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
3. Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
4. En cas de réhabilitation ou de transformation d'une construction d'habitation en logements collectifs, l'aménagement doit prévoir 1,5 place de stationnement par logement créé.
5. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
6. Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies affectées à la circulation publique.
7. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couverts. Ils doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe



de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

8. L'utilisation et la transformation des garages comme habitation est interdit.
 9. Toute personne qui construit :
 - a. un ensemble d'habitations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- **le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**
10. Toute personne qui construit :
 - a. un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - b. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - c. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- **dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.**

Pour les constructions d'habitation

11. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules motorisés, ne peuvent pas être inférieure à :
 - a. 1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - b. 2 places de stationnement par logement dans les autres cas ;
12. Pour les opérations de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectée aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1,5 mètre carré par logement et un local de 10 mètres carrés minimum.

Pour les constructions d'activités

13. Pour les activités de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux vélos, ne peuvent pas être inférieure à 1 place par tranche de 10 employés.
14. Les aires de stationnement, bâties ou non, affectées aux véhicules de livraison, ne peuvent pas être inférieure à 1 aire de livraison par tranche de 1 000 mètres carrés de surface de plancher. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et 4,2 mètres de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 mètres carrés.



Article N13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. **Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes ou abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme).**
2. Les espaces libres doivent être paysagers.
3. Les bambous sont interdits.

Article N14 : le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article N15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur le bord de la Marne, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
 - a. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 - b. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
2. Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
 - a. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 - b. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.



Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.

Article N16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ANNEXES

Liste des espèces invasives

Source : Seine-et-Marne Environnement

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

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



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ⁽¹⁾, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Myrica asplondifolia* (L.) Merr., *Myrica caroliniana* (L.) Merr., *Myrica pennsylvanica* (L.) Merr., *Myrica spicata* (L.) Merr., *Myrica verticillata* (L.) Merr., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Oronectes limosus* Rafinesque, 1817, *Oronectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

*Article 2*

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocheir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia calabura</i> L.	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Percottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross (<i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) (<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽¹⁾ (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubierés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.



Liste des espèces locales préconisées

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison (M), vert (F)	Hauteur (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	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	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rosé	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra</i> "variété Seine"	Peuplier noir	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 – 2	Assez rapide	Épines

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Conestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en hauteur	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 1/2

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)

Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Pommier	Barre		Longue		Couteau, jus	Rouge	Moyen	Automne/Hiver	Tardive	Verger plein vent	Tendre, juteux, peu sucré, assez parfumée
Pommier	Barre à grappe		Longue		Jus	Blanc-vert/rouge	Petit	Tardive	Tardive	Verger plein vent	Ferme, fine, juteux, faiblement sucrée, acide
Pommier	Barre d'Anjou					Rouge et jaune		Fin Automne		Verger plein vent	Fine, juteux, sucrée, peu parfumée
Pommier	Bassard	Arrondi			Cuisson, jus	Vert		Octobre	Fin Mai	Verger plein vent	Assez fine, juteux, assez sucrée, assez parfumée
Pommier	Belle de Neufmontier		Longue			Rouge et jaune		Hiver		Verger plein vent	Fine, juteux, croquante, acidulée, sucrée
Pommier	Belle fille	Arrondi	Moyenne		Couteau, jus	Rouge et jaune	Gros	Octobre	Mi-Mai	Verger plein vent	Assez sucrée, acidulée
Pommier	Belle Josephine de s&M		Moyenne		Cuisson	Rouge et jaune		Automne/début Hiver		Verger plein vent	Croquante, juteux, parfumée, sucrée, un peu acidulée
Pommier	Bondon					Jaune paille/rouge	Moyen à assez gros	Décembre à Mars			Fine, croquante, juteux, légèrement sucrée, parfumée
Pommier	Bondy	Arrondi			Couteau, jus	Jaune/orange		Fin Octobre/début Nov.	Mi-Mai	Verger plein vent	
Pommier	Bondy de Brie							Hiver		Verger plein vent	Blanche
Pommier	Bondy de Vilbert					Vert				Verger plein vent	Fine, très tendre, juteux, sucrée, parfumée
Pommier	Château de Dantzig			Assez vigoureux	Couteau (b), cuisson (tb)	Jaune/vert	Moyen	Octobre/Décembre		Verger plein vent	Ferme, juteux, sucrés, acidulés
Pommier	Châteigner	Arrondi	Longue	Rustique	Couteau, jus	Rouge et jaune	Petit	Fin Octobre	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, très juteux, très sucrée, parfumée
Pommier	Colapuy		Longue	Rustique. Peu sensible	Couteau, jus	Jaune et rouge	Moyen	Décembre/Mars			Fine, ferme, sucrée, parfumée
Pommier	Court Pendu gris				Couteau (b), cuisson (tb)	Jaune	Petit à moyen	Novembre à Avril	Très tardive	Verger plein vent	Croquante, juteux, parfumée, sucrée
Pommier	Court Pendu rouge		Longue	Résiste bien aux maladies		Rouge/jaune	Gros	Novembre/Mars	Tardive	Verger plein vent	Fine, juteux, croquante, sucrée, parfumée
Pommier	Datte				Jus	Rouge et jaune		Automne/Hiver			Tendre, juteux, sucrée, parfumée
Pommier	De Grignon					Jaune et rouge	Très Gros	Hiver		Verger plein vent	Fine, tendre, juteux, sucrée, parfumée
Pommier	Feuille morte		Longue		Couteau (b), cuisson (b)	Rouge et jaune	Moyen	Hiver		Verger plein vent	Ferme, assez juteux, acidulés, sucrés
Pommier	Faro					Rouge		Hiver/Printemps	Tardive	Verger plein vent	Fine, tendre, juteux, très sucrée, très parfumée
Pommier	Fleurillard					Rouge et jaune		Hiver	Mai	Verger plein vent	Juteux, assez sucrée, parfumée, acidulée
Pommier	Genêrville		Moyenne	Très vigoureux		Rouge	Gros	Janvier/Mai			Sucrée, un peu acidulée, peu parfumée
Pommier	Gros Barre							Décembre/Mars		Verger plein vent	Juteux, sucrée
Pommier	Gros Locard		Longue	Rustique	Cuisson (tb)	Vert				Verger plein vent	Juteux, sucrée, parfumée
Pommier	Hochet					Jaune et rouge		Hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, juteux, sucrée, parfumée
Pommier	Hollandie					Jaune/orange		Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	Peau rugueuse
Pommier	Joannette						Petit	Automne/Hiver		Verger plein vent	Sucrée, parfumée
Pommier	Marie-Madeleine				Couteau, jus	Jaune/orange		Novembre	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, très juteux, sucrée, parfumée
Pommier	Mauperruis				Cuisson	Rouge, jaune/vert	Très Gros	Octobre/Janvier		Verger plein vent	Fine, juteux, peu sucrée, peu parfumée
Pommier	Michélotte					Jaune/rouge	Forme plate	Automne/Hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, peu juteux, peu sucrés, parfumés
Pommier	Nouvelle France	Élancé		Moyennement vigoureux	Couteau	Rouge et jaune	Petit à moyen			Verger plein vent	Juteux, peu sucrée, parfumée
Pommier	Pépin				Couteau, cuisson, jus	Rouge et jaune		Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	Douce, sucrée, un peu relevée
Pommier	Ravallac					Rouge		Hiver	Tardive	Verger plein vent	Cassante, peu juteux, sucrée, peu acidulée
Pommier	Rosa		Longue			Jaune/orange		Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	Fine, juteux, sucrés, peu parfumés
Pommier	Rouge de Bourron				Couteau, jus	Jaune, vert/rouge				Verger plein vent	
Pommier	Rousseau									Verger plein vent	
Pommier	Saint-Médard				Couteau, jus	Jaune, vert/rouge				Verger plein vent	
Pommier	Sobin					Rouge et jaune	Très Gros	Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	
Pommier	Téreau							Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	
Pommier	Vériné					Rouge et jaune				Verger plein vent	
Pommier	Vicent					Rouge				Verger plein vent	

Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 2/2
(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)

Type de poirier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Poirier	Angélique			Vigoureux	Jus	Vert					Âpre, acide
Poirier	Anglaise										
Poirier	Bibette										
Poirier	Bonne Entée				Jus	Jaune, verdâtre					Ferme à dure, bien juteuse, parfumée
Poirier	Canis										
Poirier	Charcot										
Poirier	Chat-roui				Cuisson	Jaune doré	Moyen	août			Blanche, dure, cassante, adhérente
Poirier	Chénét				Jus						
Poirier	Croûte (non Sauger)										
Poirier	Dé Camille										
Poirier	De Dieu										
Poirier	De Foin										
Poirier	Delorme										
Poirier	Latté										
Poirier	Laurier Blanc										
Poirier	Maiset										
Poirier	Madelaine	Faible				Jaune Citron	Petit Productif	Fin Juil. (à cueiller vert)			Juteuse, acidulée, sucrée, fondante
Poirier	Mariette/Messire Jean d'Heves				Cuisson	Roux à bronzé	Moyen	Mi-Octobre à Novembre			
Poirier	Martin Sec de Provins				Cuisson	Fauve/Marron		Fin Nov. à fin Janvier			Cassante, sucrée
Poirier	Matou										
Poirier	Oignon										
Poirier	Rigaud Rond										
Poirier	Vespre										
Prunier	Mirabelle	Erigé			Couléau, cuisson	Jaune	Petit	Août à Septembre	Mars-avril		Jaune
Prunier	Reine-Claude	Erigé		Rustique		Vert	Assez gros	Fin Juillet/ Début Août	Mars-avril	Plein vent	Jaune/verte, juteuse, sucrée



Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Barbarea vulgaris	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
Calystegia sepium	Liseron des haies		eutrophiles
Carduus crispus	Chardon crépu		eutrophiles
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher		mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais		mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé		eutrophiles
Epilobium tetragonum	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
Filipendula ulmaria	Reine-des-prés		
Humulus lupulus	Houblon		eutrophiles
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune		mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique		eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais		mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale		
Thalictrum flavum	Pigamon jaune		mésotrophiles
Valeriana officinalis	Valériane officinale		
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	Tourbières	
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges		
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve		
Succisa pratensis	Succise des prés		
Cardamine pratensis	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables



Lexique

Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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



Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.