

Mairie de VER-SUR-LAUNETTE

5 Rue du Bois

60950 VER-SUR-LAUNETTE

COMMUNE DE VER-SUR-LAUNETTE
PLAN LOCAL D'URBANISME
5-REGLEMENT



2 Bis Rue Louis Armand
60800 CREPY-EN-VALOIS

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
Municipal en date du :
07/07/2020*

Le Maire,

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
ZONE UA	8
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	9
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	11
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	18
ZONE UB.....	21
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	22
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	33
ZONE UC	35
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	36
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	38
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	44
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	46
ZONE N.....	47
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	48
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	65
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	67
ZONE A.....	68
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	68
- s'inscrire dans le volume bâti existant.	74
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	76
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	81

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	83
Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions	84
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
Chapitre 3 : Equipements et réseaux	89
TITRE VI - ANNEXES.....	91
EMPLACEMENTS RESERVES.....	92
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME.....	93
NUANCIER.....	94
ESPECES INVASIVES A NE PAS PLANTER	95

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de VER-SUR-LAUNETTE.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (documents graphiques constituant les pièces n° 4.1, 4.2 et 4.3 du dossier).

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

La zone UA correspond à une zone urbaine du centre ancien de Ver-sur-Launette.

La zone UB correspond à une zone urbaine du village de Ver-sur-Launette et du hameau de Loisy aux tissus bâtis moins denses.

La zone UB comporte un secteur UBa situé dans le Hameau de Loisy correspondant à la ferme du Domaine Saint-Sulpice. Ce secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 2 « Ferme du Domaine Saint-Sulpice »).

La zone UC correspond à une zone urbaine de tissu pavillonnaire du village de Ver-sur-Launette et du hameau de Loisy.

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

La zone A comporte deux secteurs :

Le secteur Ace correspond à la situation d'un corridor écologique inter-forestier.

Le secteur Af correspond aux exploitations agricoles situées dans le tissu urbain de Ver-sur-Launette.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ». Elle correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.

La zone N comporte 6 secteurs :

Le secteur Nna correspond à la partie du territoire couverte par le site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».

Le secteur Nzh correspond à la partie du territoire couverte par des zones humides avérées du Sage de la Nonette.

Le secteur Nd correspond à la partie du territoire couverte par le domaine de Saint-Sulpice.

Le secteur Nt correspond à la partie du territoire couverte par des activités de restauration et de réception existantes.

Le secteur Ne correspond à la partie du territoire destinée à l'accueil d'équipements publics de loisirs de plein air.

Le secteur Np, correspondant à une activité piscicole située le long de la Launette dans un environnement privilégié entre le village et une zone humide protégée.

4 - La zone à urbaniser correspond à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone 1AUe est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'équipements. La zone 1AUe est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 1 « Stade »)

Conformément à l'article R151-10 du code de l'urbanisme, le présent règlement comporte les 3 chapitres suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

L'ensemble des articles composant le règlement est facultatif (Article L 151-17 du code de l'urbanisme)

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;

des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.

des talus et éléments de paysage à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

des axes de ruissellement à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

des cônes de vue préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme : toute construction dans les cônes de vue est interdite.

des murs à préserver, au titre de l'article L.151-19 code de l'urbanisme.

des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, repérés sur le plan de zonage.

des lisières de protection des massifs forestiers, au titre de l'article L.151-23 code de l'urbanisme

des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone UA comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des talus à préserver,
- Des axes de ruissellement à préserver,
- Des murs à préserver,
- Des cônes de vue à préserver,

La zone UA est concernée par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- Vérandas : être implantées sur la façade arrière de la construction principale.
	Hébergement		X	- Annexes : dans la limite de 40 m ² de superficie de plancher. - Abris de jardin : être implantés à l'arrière de la construction principale et d'une superficie maximum de 9 m ² .
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 300 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.
	Activité de service		X	-
	Restauration		X	-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	-
	Salles d'art et de spectacle		X	-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public		X	-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être lié à une activité, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Bureau		X	-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UA : Usages et affectations des sols				
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions	
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X			
Dépôts de véhicules	X			
Terrains de camping	X			
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X			
Habitations légères de loisirs	X			
Parcs résidentiels de loisirs	X			
Parcs d'attraction	X			
Ouverture et exploitation de carrières	X			
Modifier ou détruire un talus et/ou d'axe de ruissellement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X			
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.	

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 UA : Volumétrie

DISPOSITIONS GENERALES :

L'ensemble des dispositions listées ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faitage en cas de toiture à pente ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des constructions implantées en second front, depuis la rue, ne peut être supérieure à la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées en premier plan en façade sur rue.
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.

HAUTEUR DES ANNEXES :

- La hauteur des annexes implantées en limite séparative est limitée :
 - à 5 m au faitage en cas de toiture à 2 pentes,
 - à 3 m au faitage en cas de toiture monopente,
 - à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des annexes accolées à la construction principale est limitée à la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 m au faitage.

Chap2.2 UA : Implantations des constructions

DISPOSITIONS GENERALES :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.
- Aucune construction, extension et annexe n'est autorisée dans les cônes de vues repérés graphiquement sur les plans de zonage.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques et dans une bande de 20 m mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, changements de destination et aménagements d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes conditions d'implantation,
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les annexes doivent s'implanter :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ou
 - dans le prolongement ou à l'arrière de la construction principale.
- En cas de présence de murs protégés au titre de l'article L151-19 repérés sur le plan de zonage et implantés à l'alignement des voies, les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et dans une profondeur de 20 m maximum mesurés depuis les voies et emprises publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, changements de destination et aménagements d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes conditions d'implantation, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales,
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les annexes, hors abris de jardin, doivent :
 - s'implanter sur une des limites séparatives
 - Et/ou
 - être accolées à la construction principale.
- Les abris de jardin doivent s'implanter avec un retrait de 2 m minimum de toutes les limites séparatives.

Chap2.3 UA : Qualité urbaine

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Les clôtures sur le territoire du Parc naturel régional » » annexé au présent PLU (pièce n°6.11).
- Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.
- Les murs, murs bahut et grillages à mailles fines doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les Murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage doivent être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT DES VOIES :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m,
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1m, surmonté d'une grille peinte à barreaudage vertical.
- Les teintes des portails doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.
- Les portails de forme courbe sont interdits.

CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m,
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1m, surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie,
 - soit d'un grillage de teinte sombre ou gris clair doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'une haie vive.

Chap2.4 UA : Qualité architecturale

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Recommandations architecturales » annexé au présent PLU (pièce n°6.10).
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- Les dispositions édictées par le présent chapitre relatives aux toitures, matériaux et baies pourront ne pas être imposées dans le cas :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
 - de projets d'expression architecturale contemporaine,
 - des locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
 - des serres et piscines
 - des travaux et extensions d'une construction existante ainsi que dans le cas des constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES :

PENTES :

- Les toitures des constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°, sauf pour les toitures des constructions à destination d'entrepôts qui doivent avoir des pentes supérieures à 12°.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour toutes les destinations, à condition d'être végétalisées.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.
- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante, faisant l'objet de l'extension.

COUVERTURE :

- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect et une teinte similaires à la tuile plate vieillie ou à l'ardoise.
- Les toitures des extensions des constructions disposant d'une couverture en ardoise doivent présenter le même aspect et la même teinte que l'ardoise.
- Le débord de toiture en pignon doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les tuiles de rives, à rabats et les bardeaux sont interdits.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas.

OUVERTURES :

- Seuls les lucarnes en bâtière ou à capucine et les châssis de toit basculants sont autorisés.
- Les ouvertures doivent être axées sur les baies des étages inférieures ou sur les trumeaux.

FAÇADES :

- Les teintes des façades ainsi que celles des volets, portes et huisseries donnant sur l'espace public doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.

ASPECT DES REVETEMENTS:

- Les façades doivent :
 - présenter un aspect pierre de taille ou moellon, avec des joints de même couleur que le matériau principal,
ou
 - être constituées de matériaux de construction destinés à être recouverts, à condition que ces matériaux soient enduits
ou
 - être en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
- L'aspect brique rouge est autorisé seulement en modénatures.

ORDONNANCEMENT :

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public.

OUVRAGES DE PROTECTION (GARDE-CORPS, BARREAUDAGES...) :

- Les ouvrages de protection devront être droits, verticaux et en tableau.

OUVERTURES :

- Les volets des baies visibles depuis l'espace public doivent présenter un aspect bois.
- Les linteaux d'aspect bois sont interdits.

DEVANTURES DES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DETAIL :

- Les devantures commerciales ne doivent pas dépasser les limites de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.
- Elles sont limitées au rez-de-chaussée et doivent dégager les bandeaux du premier étage.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter de saillie.

Chap2.5 UA : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

DISPOSITIONS GENERALES :

Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette de recommandations pour les nouvelles plantations « Quels végétaux pour quels aménagements ? » figurant en annexe du PLU (pièce n°6.12), tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).

OBLIGATION DE PLANTER :

- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie de l'unité foncière, hors espaces de stationnement et de circulation.
- 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espaces végétalisés de pleine terre.
- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et toute installation similaire doivent être enterrées. En cas d'impossibilité, elles devront être masquées par une haie végétale.
- Toute opération à destination d'habitation conduisant à la création de deux logements et plus doit comporter, en dehors des espaces de stationnement, au moins un espace commun planté ou de récréation d'une surface au moins égale à 10% de la superficie de l'opération sans être inférieure à :
 - 250 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de deux logements,
 - 300 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de 3 logements, puis 100 m² supplémentaires d'un seul tenant pour chaque logement supplémentaire.

Chap2.6 UA : Stationnement

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage.
- La moitié des places de stationnement aménagées au sein d'une unité foncière doivent être réalisées avec des matériaux perméables, dont au moins une place.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et/ou aux inondations de cave : Voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.4 du PLU.
- Les places de stationnement doivent présenter les dimensions suivantes :
- Longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : 5 m, largeur : 3,3 m

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	<u>Au sein de l'unité foncière :</u> - Au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement. - Pour les logements sociaux : Au moins 1 place de stationnement par logement.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	-	-
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Equipement d'intérêt collectif et services	Bureaux et locaux des administrations publiques	-	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
publics	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt		
	Bureau		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UA : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité, et
- ne pas détruire tout ou partie de talus et/ou d'axe de ruissellement à préserver, reportés graphiquement sur les plans de zonage et
- ne pas détruire tout ou partie de murs à protéger, reportés graphiquement sur les plans de zonage.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être compatibles avec le nombre de logements. A ce titre, on distinguera soit une possibilité d'accès en dehors du bâtiment, d'au minimum 4 m de large, soit une possibilité d'accès incluse dans le bâtiment, sur le module des porches de ferme, qui ne devra pas être inférieur à 3,5 m de hauteur en passage commun.

Chap3.2 UA : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UB

La zone UB comporte un secteur :

- le secteur UBa, correspondant à la ferme du domaine de Saint-Sulpice.

Le secteur UBa est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Voir pièce n°3, OAP)

La zone UB comporte :

- Des Emplacements Réservés
- Des murs à préserver,

La zone UB et/ou le secteur UBa peuvent être concernés par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- Un périmètre de protection des lignes électriques (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- un périmètre de protection des bâtiments d'élevage (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- un périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- Une zone affectée par le bruit de la ligne LGV reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap1.1 UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau, Et :
	Hébergement		X	- respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise. Et : - Vérandas : être implantées sur la façade arrière de la construction principale. - Annexes : dans la limite de 40 m ² de superficie de plancher. - Abris de jardin : être implantés à l'arrière de la construction principale et d'une superficie maximum de 9 m ² .
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau Et : - Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.
	Activité de service		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
	Restauration		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique			X

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
				berges des cours d'eau Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
	Salles d'art et de spectacle		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
	Equipement sportif		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
	Autre équipement recevant du public		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau Et : - être lié à une activité, implanté sur la même unité foncière et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Bureau		X	-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.1 UBa : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- Faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les dispositions de l'OAP 2 « Ferme du Domaine de Saint Sulpice » (pièce n° 3 du PLU)
	Hébergement		X	- répondre aux normes de constructions passives à performances énergétiques,
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce. - répondre aux normes de constructions passives à performances énergétiques,
	Activité de service		X	-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public		X	-
Autre activité du secteur secondaire ou	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-

tertiaire.	Centre de congrès et d'exposition	X		-
------------	-----------------------------------	---	--	---

Chap1.2 UB et UBa : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		-
Dépôts de véhicules	X		-
Terrains de camping	X		-
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		-
Habitations légères de loisirs	X		-
Parcs résidentiels de loisirs	X		-
Parcs d'attraction	X		-
Ouverture et exploitation de carrières	X		-
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 UB et UBa : Volumétrie

DISPOSITIONS GENERALES :

L'ensemble des dispositions listées ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faitage en cas de toiture à pente ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. La hauteur des constructions implantées en second front, depuis la rue, ne peut être supérieure à la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées en premier plan en façade sur rue. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBa.
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.

HAUTEUR DES ANNEXES :

- La hauteur des annexes implantées en limite séparative est limitée :
 - à 5 m au faitage en cas de toiture à 2 pentes,
 - à 3 m au faitage en cas de toiture monopente,
 - à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des annexes accolées à la construction principale est limitée à la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 m au faitage.

EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Chap2.2 UB et UBa : Implantations des constructions

DISPOSITIONS GENERALES :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 20 m mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques.
- Au-delà de la bande de 20 m, sont autorisés, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et/ou le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- En cas de présence de murs protégés au titre de l'article L151-19 repérés sur le plan de zonage et implantés à l'alignement des voies, les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et dans une profondeur de 20 m maximum mesurés depuis les voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur UBa.

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter dans une bande de 20 m mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques et au-delà.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives,
ou
 - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, changements de destination et aménagements d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les présentes conditions d'implantation, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales,
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - dans le secteur UBa.

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les annexes, hors abris de jardin, doivent :
 - s'implanter sur une des limites séparatives
Et/ou
 - être accolées à la construction principale.
- Les abris de jardin doivent s'implanter avec un retrait de 2 m minimum des limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur UBa.

Chap2.3 UB et UBa : Qualité urbaine

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « les clôtures sur le territoire du Parc naturel » annexé au présent PLU (pièce n°6.11).
- Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.
- Les murs, murs bahut et grillages à mailles fines doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage doivent être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m,
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1m, surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage de teinte sombre ou gris clair doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'une haie vive.
- Les teintes des portails doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.
- Les portails de forme courbe sont interdits.

Chap2.4 UB et UBa : Qualité architecturale

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Recommandations architecturales » annexé au présent PLU (pièce n°6.10).
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou

son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.

- Les dispositions édictées par le présent chapitre relatives aux toitures, matériaux et baies pourront ne pas être imposées dans le cas :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
 - de projets d'expression architecturale contemporaine,
 - des vitrines des commerces
 - des locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
 - des serres et piscines
 - des travaux et extensions d'une construction existante ainsi que dans le cas des constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES :

PENTES :

- Les toitures des constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°, sauf pour les toitures des constructions à destination d'entrepôts qui doivent avoir des pentes supérieures à 12°.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.
- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante, faisant l'objet de l'extension.

COUVERTURE :

- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect et une teinte similaires à la tuile plate vieillie ou à l'ardoise.
- Les toitures des extensions des constructions disposant d'une couverture en ardoise doivent présenter le même aspect et la même teinte que l'ardoise.
- Le débord de toiture en pignon doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les tuiles de rives, à rabats et les bardeaux sont interdits.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas.

OUVERTURES :

- Seuls les lucarnes en bâtière ou à capucine et les châssis de toit basculants sont autorisés.
- Les ouvertures doivent être axées sur les baies des étages inférieures ou sur les trumeaux.

FAÇADES :

- Les teintes des façades ainsi que celles des volets, portes et huisseries donnant sur l'espace public doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.

ASPECT DES REVETEMENTS :

- Les façades doivent :
 - présenter un aspect pierre de taille ou moellon, avec des joints de même couleur que le matériau principal,
ou
 - être constituées de matériaux de construction destinés à être recouverts, à condition que ces matériaux soient enduits
ou
 - être en bois pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
- L'aspect brique rouge est autorisé seulement en modénatures.

OUVERTURES :

- Les volets des baies visibles depuis l'espace public doivent présenter un aspect bois.
- Les linteaux d'aspect bois sont interdits.

DEVANTURES DES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DETAIL :

- Les devantures commerciales ne doivent pas dépasser les limites de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.
- Elles sont limitées au rez-de-chaussée et doivent dégager les bandeaux du premier étage.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter de saillie.

Chap2.5 UB : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

DISPOSITIONS GENERALES :

- Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements » figurant en annexe du PLU (Pièce n°6.10), tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).
- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et toute installation similaire doivent être enterrées. En cas d'impossibilité, elles devront être masquées par une haie végétale.

OBLIGATION DE PLANTER :

- Les espaces végétalisés de pleine terre représenteront au moins 20% de la superficie de l'unité foncière, hors espaces de stationnement et de circulation.
- 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espaces végétalisés de pleine terre.
- Toute opération à destination d'habitation conduisant à la création de deux logements et plus doit comporter, en dehors des espaces de stationnement, au moins un espace commun planté ou de récréation d'une surface au moins égale à 10% de la superficie de l'opération sans être inférieure à :
 - 250 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de deux logements,
 - 300 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de 3 logements, puis 100 m² supplémentaires d'un seul tenant pour chaque logement supplémentaire.

Chap2.6 UB et UBa : Stationnement

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage.
- La moitié des places de stationnement aménagées au sein d'une unité foncière doivent être réalisées avec des matériaux perméables, dont au moins une place.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et/ou aux inondations de cave : Voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.4 du PLU.

- Les places de stationnement doivent présenter les dimensions suivantes (hors distances de dégagement):
 - Longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
 - Places pour PMR : 5 m, largeur : 3,3 m

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	<u>Au sein de l'unité foncière :</u> - au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement. - Pour les logements sociaux : Au moins 1 place de stationnement par logement.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	-	-
	Activité de service		
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	-	-
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	-	-
	Bureau		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UB et UBa : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité, et
- ne pas détruire tout ou partie de murs à protéger, reportés graphiquement sur les plans de zonage.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être compatibles avec le nombre de logements. A ce titre, on distinguera soit une possibilité d'accès en dehors du bâtiment, d'au minimum 4 m de large, soit une possibilité d'accès incluse dans le bâtiment, sur le module des porches de ferme, qui ne devra pas être inférieur à 3,5 m de hauteur en passage commun.

Chap3.2 UB et UBa : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviale devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

ZONE UC

La zone UC comporte :

- Des Emplacements Réservés,
- Des talus à préserver,
- Des axes de ruissellement à préserver,
- Un élément de paysage à préserver.

La zone UC est concernée par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 UC : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- Vérandas : être implantées sur la façade arrière de la construction principale. - Annexes : dans la limite de 40 m ² de superficie de plancher.
	Hébergement		X	- Abris de jardin : être implantés à l'arrière de la construction principale, d'une superficie maximum de 9 m ² et dans la limite d'un seul abri de jardin par unité foncière.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- Dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher affectée à la surface de vente du commerce.
	Activité de service		X	- S'inscrire dans la volumétrie d'une construction à destination d'habitation et dans la limite de 60 m ² de superficie de plancher.
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-

	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 UC : Usages et affectations des sols				
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions	
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X			
Dépôts de véhicules	X			
Terrains de camping	X			
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X			
Habitations légères de loisirs	X			
Parcs résidentiels de loisirs	X			
Parcs d'attraction	X			
Ouverture et exploitation de carrières	X			
Modifier ou détruire un talus et/ou d'axe de ruissellement et/ou un élément de paysage protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X			
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés à une opération de construction ou d'aménagement ou aux équipements d'infrastructure.	

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 UC : Volumétrie

DISPOSITIONS GENERALES :

L'ensemble des dispositions listées ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faitage en cas de toiture à pente ou 6 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.

HAUTEUR DES ANNEXES :

- La hauteur des annexes implantées en limite séparative est limitée :
 - à 5 m au faitage en cas de toiture à deux pentes,
 - à 3 m au faitage en cas de toiture monopente,
 - à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des annexes accolées à la construction principale est limitée à la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 m au faitage.

EMPRISE AU SOL :

- L'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Chap2.2 UC : Implantations des constructions

DISPOSITIONS GENERALES :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.
- Aucune construction, extension et annexe n'est autorisée dans l'espace correspondant à un élément de paysage à préserver repéré graphiquement sur les plans de zonage.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 20 m mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 6 m minimum mesurés depuis les voies et emprises publiques.
- Au-delà de la bande de 20 m, sont autorisés, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et/ou le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas réduire les marges de retrait initial dans le cas où la construction existante est implantée à moins de 6 m des voies et emprises publiques,

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter dans une bande de 20 m mesurés depuis l'alignement des voies et emprises publiques et au-delà.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 3 m des autres limites séparatives
 - ou
 - avec un retrait minimum de 3 m de toutes les limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions, changements de destination et aménagements d'une construction existante à la date d'approbation qui ne respecte pas les présentes conditions d'implantation, à condition de ne pas réduire les marges de recul initiales,
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les annexes, hors abris de jardin, doivent :
 - s'implanter sur une des limites séparatives
 - Et/ou
 - être accolées à la construction principale.

Chap2.3 UC : Qualité urbaine

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Les clôtures sur le territoire du Parc naturel régional » » annexé au présent PLU (pièce n°6.11).

- Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.
- Les murs, murs bahut et grillages à mailles fines doivent être munis d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT DES VOIES :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1m, surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'une haie vive.
 - soit d'un grillage de teinte sombre ou gris clair doublé ou non d'une haie vive.
- Les teintes des portails doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.
- Les portails de forme courbe sont interdits.

Chap2.4 UC : Qualité architecturale

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Recommandations architecturales » annexé au présent PLU (pièce n°6.10).
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- Les dispositions édictées par le présent chapitre relatives aux toitures, matériaux et baies pourront ne pas être imposées dans le cas :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
 - de projets d'expression architecturale contemporaine,

- des vitrines des commerces
- des locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- des serres et piscines
- des travaux et extensions d'une construction existante ainsi que dans le cas des constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES :

PENTES :

- Les toitures des constructions doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.
- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante, faisant l'objet de l'extension.

COUVERTURE :

- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect et une teinte similaires à la tuile plate vieillie ou à l'ardoise.
- Les toitures des extensions des constructions disposant d'une couverture en ardoise doivent présenter le même aspect et la même teinte que l'ardoise.
- Le débord de toiture en pignon doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les tuiles de rives, à rabats et les bardeaux sont interdits.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas.

FAÇADES :

- Les teintes des façades ainsi que celles des volets, portes et huisseries donnant sur l'espace public doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.

ASPECT DES REVETEMENTS :

- Les matériaux de construction destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent obligatoirement être enduits.
- Le bois est autorisé pour les abris de jardin ou à condition que l'emploi du matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.
- L'aspect brique rouge est autorisé seulement en modénatures.

Chap2.5 UC : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

DISPOSITIONS GENERALES :

- Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements » figurant en annexe du PLU (Pièce n°6.12), tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).
- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et toute installation similaire doivent être enterrées. En cas d'impossibilité, elles devront être masquées par une haie végétale.

OBLIGATION DE PLANTER :

- Les espaces végétalisés de pleine terre doivent représenter au moins 40% de la superficie de l'unité foncière, hors espaces de stationnement et de circulation.
- 1 arbre minimum doit être planté par tranche de 100 m² d'espaces végétalisés de pleine terre.
- Toute opération à destination d'habitation conduisant à la création de deux logements et plus doit comporter, en dehors des espaces de stationnement, au moins un espace commun planté ou de récréation d'une surface au moins égale à 10% de la superficie de l'opération sans être inférieure à :
 - 250 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de deux logements,
 - 300 m² d'un seul tenant pour une opération conduisant à la création de 3 logements, puis 100 m² supplémentaires d'un seul tenant pour chaque logement supplémentaire.

Chap2.6 UC : Stationnement

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage.
- La moitié des places de stationnement aménagées au sein d'une unité foncière doivent être réalisées avec des matériaux perméables, dont au moins une place.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et/ou aux inondations de cave : Voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.4 du PLU.

- Les places de stationnement doivent présenter les dimensions suivantes (hors distances de dégagement):
 - Longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
 - Places pour PMR : 5 m, largeur : 3,3 m

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	<p><u>Au sein de l'unité foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement. - Pour les logements sociaux : <p>Au moins une place de stationnement par logement.</p>	<p><u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u></p> <p>Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.</p>
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	-	-
	Activité de service		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	-	-
	Equipement sportif		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 UC : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité, et
- ne pas détruire tout ou partie de talus et/ou d'axe de ruissellement à préserver, reportés graphiquement sur les plans de zonage.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.2 UC : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif. Dans le cas d'opérations à usage d'habitation comportant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

La zone N comporte 6 secteurs :

- le secteur Nzh, correspondant aux terrains identifiés comme zone humide avérée par le SAGE de la Nonette.
- le secteur Nd, correspondant au domaine Saint-Sulpice.
- le secteur Nt, à un secteur couvert par des activités de restauration et de réception existantes.
- le secteur Ne, correspondant aux terrains destinés à accueillir des équipements publics loisirs de plein air.
- le secteur Nna, correspondant au site Natura 2000 « Forêts picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi ».
- le secteur Np, correspondant à une activité piscicole située le long de la Launette dans un environnement privilégié entre le village et une zone humide protégée.

La zone N et/ou ses secteurs peuvent comporter :

- Des Emplacements Réservés
- Des Espaces Boisés Classés,
- Des lisières de protection des massifs boisés,
- Des murs à préserver,
- Des talus à préserver,
- Des axes de ruissellement à préserver.

La zone N et/ou ses secteurs peuvent être concernés par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- le site naturel classé Forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte saint Christophe (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des périmètres de protection des monuments historiques (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- Un périmètre de protection des lignes électriques (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- un périmètre de protection des bâtiments d'élevage (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- Une zone affectée par le bruit de la RN 330 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).
- Des zones humides avérées (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1 N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	<p>- constituer l'annexe d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, être implantée en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des cours d'eau, dans la limite de 50 m² de superficie de plancher et dans la limite d'une annexe par unité foncière.</p> <p>Et/ou</p> <p>- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, être implanté en dehors de la lisière de protection des berges des cours d'eau, dans la limite de 50 m² de Superficie de Plancher.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Equipement d'intérêt collectif et services publics	assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 N : Usages et affectations des sols				
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions	
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X			
Dépôts de véhicules	X			
Terrains de camping	X			
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X			
Habitations légères de loisirs	X			
Parcs résidentiels de loisirs	X			
Parcs d'attraction	X			
Ouverture et exploitation de carrières	X			
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés aux équipements d'infrastructure.	
Modifier ou détruire un talus et/ou d'axe de ruissellement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X			

Chap1.1 Nzh : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- constituer un abri pour animaux liés à un pâturage, être ouvert sur au moins un côté, être implanté avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement	X		-
	Hébergement	X		-
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Nzh : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure Et/ou - ne pas entrainer la destruction d'une zone humide ni compromettre sa fonctionnalité.
Opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation remblais d'une zone humide		X	- dans la limite de 0,1 ha.

Chap1.1 Nd : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 80 m ² de Superficie de Plancher.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, être implantée avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 80 m ² de Superficie de Plancher. Et/ou - s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU.
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public		X	- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, être implanté avec un retrait minimum de 5 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 80 m ² de Superficie de Plancher. Et/ou - s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Nd : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure.

Chap1.1 Nt : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement	X		-
	Hébergement	X		-
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration		X	- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m ² de Superficie de Plancher, et/ou - s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU.
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- constituer une extension d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m ² de Superficie de Plancher, et/ou - s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU.
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Nt : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure.

Chap1.1 Ne : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement	X		-
	Hébergement	X		-
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif		X	- Constituer une installation sportive de plein air.
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Ne : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure.

Chap1.1 Nna : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière		X	- Etre nécessaire à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000. Et - Etre située en dehors de la lisière de protection des massifs boisés.
Habitation	Logement		X	- s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, identifiée au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et repérée au plan de zonage.
	Hébergement	X		-
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		- s'inscrire dans la volumétrie d'une construction existante régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU, identifiée au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et repérée au plan de zonage.
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	public			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Nna : Usages et affectations des sols				
Usages		interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X		
Dépôts de véhicules		X		
Terrains de camping		X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert		X		
Habitations légères de loisirs		X		
Parcs résidentiels de loisirs		X		
Parcs d'attraction		X		
Ouverture et exploitation de carrières		X		
Affouillements et exhaussements			X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure Et/ou - Etre nécessaire à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000.

Chap1.1 Np : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- constituer un abri lié à l'activité piscicole, être ouvert sur au moins un côté, être implanté avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement	X		-
	Hébergement	X		-
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Np : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	- Etre liés aux équipements d'infrastructure
Opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation remblais d'une zone humide	X		

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 N : Volumétrie

HAUTEUR :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.
- La hauteur des annexes est limitée à 5 m au faitage et 3 m à l'égout du toit.

Chap2.2 Nt et Nd : Volumétrie

HAUTEUR :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU faisant l'objet de l'extension.

Chap2.3 Nzh, Np : Volumétrie

HAUTEUR :

- La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 m au faitage et 3 m à l'égout du toit.

Chap2.2 N, Nt, Nd, Nzh, Np : Implantation des constructions

DISPOSITIONS GENERALES

- Aucune construction, extension et annexe n'est autorisée dans les lisières de protection des massifs boisés, repérées graphiquement sur les plans de zonage.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 10 m minimum mesurés depuis les voies et emprises publiques.
- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 10 m des voies et emprises publiques sont autorisés à condition de ne pas réduire les marges de retrait initial.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m minimum de toutes les limites séparatives.
- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 5 m des limites séparatives sont autorisés à condition de ne pas réduire les marges de retrait initial.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTION :

- Les annexes doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 30 m d'une construction existante, à la date d'approbation du présent PLU et sur la même unité foncière.

Chap2.3 N, Nd, Nt : Qualité urbaine

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE N ET AU SECTEUR ND :

Les murs protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme repérés sur le plan de zonage doivent être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux qui le composent à la date d'approbation du présent PLU.

CLOTURES

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures doivent être munies d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Chap2.3 Nna, Nzh, Np : Qualité urbaine

CLOTURES

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures doivent être munies d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un grillage à mailles souples doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'une haie vive.
- Ces dispositions ne s'appliquent aux constructions à destination d'exploitation forestière.

Chap2.4 N, Nd, Nt, Nna, Nzh, Np : Qualité architecturale

DISPOSITIONS GENERALES :

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- Les dispositions édictées par le présent chapitre relatives aux toitures, matériaux et baies pourront ne pas être imposées dans le cas :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
 - de projets d'expression architecturale contemporaine,
 - des vitrines des commerces

- des locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- des serres et piscines
- des travaux et extensions d'une construction existante ainsi que dans le cas des constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

PENTES DES TOITURES :

- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes et pour les abris pour animaux.

ASPECT DES REVETEMENTS :

- Les matériaux de construction destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent obligatoirement être enduits.
- L'aspect bois est autorisé :
 - pour les constructions à destination d'exploitation forestière,
 - pour les abris pour animaux,
 - pour les abris de jardin.
 - à condition que le matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction.

Chap2.6 N, Nd, Nt, Nna, Nzh, Np : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? » figurant en annexe du PLU (Pièce n°6.12) : tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).
- Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 N, Nd, Nt, Nna, Nz, Np : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité,
- et
- ne pas détruire tout ou partie de talus et/ou d'axe de ruissellement à préserver, reportés graphiquement sur les plans de zonage,
- et
- ne pas détruire tout ou partie de murs à protéger, reportés graphiquement sur les plans de zonage.

Chap3.2 N, Nd, Nt, Nna, Nz, Np : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence de branchement possible sur le réseau public de distribution, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone A comporte 2 secteurs :

Le secteur Ace correspond à la situation d'un corridor écologique inter-forestier.

Le secteur Af correspond aux exploitations agricoles situées dans le tissu urbain de Ver-sur-Launette.

La zone A et/ou ses secteurs peuvent comporter :

- Des Emplacements Réservés,
- Des Espaces Boisés Classés,
- Des lisières de protection des massifs boisés,
- Des talus à préserver,
- Des axes de ruissellement à préserver,
- Un cône de vue à préserver,
- des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Voir pièce n°3, OAP)

La zone A et/ou ses secteurs peuvent être concernés par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- le site naturel classé Forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte saint Christophe (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- des périmètres de protection des monuments historiques (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- Un périmètre de protection des lignes électriques (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- une servitude aéronautique de dégagement (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- une servitude liée à la présence de la voie ferrée (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)
- un périmètre de protection des bâtiments d'élevage (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones de sensibilité définies par le zonage archéologique de la commune (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes)
- Une zone affectée par le bruit de la RN 330 reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

- Une zone affectée par le bruit de la ligne LGV reportée sur le plan des risques et contraintes (voir pièce n°6.4 plan des risques et contraintes).

Chap1.1 A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau et - ICPE : ne pas générer un périmètre de protection affectant les zones UA, UB, UC ou AUe.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- être lié et nécessaire à la surveillance d'une exploitation agricole ou forestière, être situé à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 200 m ² de superficie de plancher. - Annexes : être implantées en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau et dans la limite de 25 m ² de superficie de plancher et d'une annexe par unité foncière. Et : - respecter les dispositions acoustiques conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures du département de l'Oise.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie			-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition			-

Chap1.2 A : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'exploitation agricole et/ ou forestière.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés aux constructions agricoles et forestières, aux équipements d'infrastructure ou à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire.
Modifier ou détruire un talus et/ou d'axe de ruissellement ou une bande boisée protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme repéré au plan de zonage	X		
Installations nécessaires à l'activité ferroviaire		X	Etre implantées dans l'emprise du domaine public ferroviaire.

Chap1.1 Af : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- ICPE : ne pas générer un périmètre de protection affectant les zones UA, UB, UC ou AUe.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- répondre aux normes de constructions passives à performances énergétiques, Et - être lié à la surveillance d'une exploitation agricole ou forestière, Et
	Hébergement		X	- être situé à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 200 m ² de superficie de plancher. Et/ou - s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU identifié au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et repéré au plan de zonage et dans la limite de 350 m ² de superficie de plancher par unité foncière. - Annexes : dans la limite de 25 m ² de superficie de plancher et d'une annexe par unité foncière.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- répondre aux normes de constructions passives à performances énergétiques, et - s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU identifié au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et repéré au plan de zonage.
	Activité de service		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique			X

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
				- s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU identifié au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et repéré au plan de zonage.
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	-
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	-
	Salles d'art et de spectacle		X	-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public		X	-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Af : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets		X	- Etre liés à l'exploitation agricole et/ ou forestière.
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés aux constructions agricoles et forestières ou aux équipements d'infrastructure.

Chap1.1 Ace : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- être lié à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU, être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau. Et/ou - constituer une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, être implanté en dehors de la lisière de protection des massifs boisés et avec un retrait minimum de 10 m des berges des cours d'eau.
	Exploitation forestière	X		- ICPE : être lié à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU et ne pas générer un périmètre de protection affectant les zones UA, UB, UC ou AUe.
Habitation	Logement		X	- s'inscrire dans le volume bâti existant.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- être lié à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU, et s'inscrire dans le volume bâti existant. - constituer une annexe de 25 m ² maximum de Superficie de Plancher.
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques	X		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 Ace : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		- Etre liés à l'exploitation agricole
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés aux constructions agricoles ou aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1 A, Af, Ace : Volumétrie

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :

- La hauteur des constructions est limitée à 15 m au point le plus haut.
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION :

- La hauteur des constructions, à l'exception des annexes, est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit.
- La hauteur des extensions et/ou aménagements est limitée à la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Chap2.2 A, Af, Ace : Implantation des constructions

DISPOSITIONS GENERALES

- Aucune construction, extension et annexe n'est autorisée :
- dans les lisières de protection des massifs boisés, repérées graphiquement sur les plans de zonage,
Et/ou
- dans les cônes de vues repérés graphiquement sur les plans de zonage.
- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m des voies et emprises publiques.
- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 10 m des voies et emprises publiques sont autorisés à condition de ne pas réduire les marges de retrait initial.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m des limites séparatives.
- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à moins de 5 m des limites séparatives sont autorisés à condition de ne pas réduire les marges de retrait initial.

Chap2.2 A, Af : Implantation des constructions

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les constructions et installations à destination d'habitat, doivent être implantées à moins de 30 m d'une autre construction au sein de la même unité foncière.

Les annexes doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 30 m d'une construction existante, à la date d'approbation du présent PLU et sur la même unité foncière.

Chap2.3 A : Qualité urbaine

CLOTURES :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures doivent être munies d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un grillage à mailles souples doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'une haie vive.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

Chap2.3 Af : Qualité urbaine

CLOTURES

DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures doivent être munies d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT DES VOIES :

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m,
 - soit d'un mur bahut présentant un aspect pierre de taille ou moellon, ou enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1m, surmonté d'une grille peinte à barreaudage vertical.
 - soit de haies vives doublées ou non d'un grillage de teinte sombre ou gris clair.
- Les teintes des portails doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.
- Les portails de forme courbe sont interdits.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

Chap2.4 A, Af, Ace : Qualité architecturale

Il convient de se référer au cahier de recommandations « Recommandations architecturales » annexé au présent PLU (pièce n°6.10).

DISPOSITIONS GENERALES :

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- Les dispositions édictées par le présent chapitre relatives aux toitures, matériaux et baies pourront ne pas être imposées dans le cas :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- de projets d'expression architecturale contemporaine,
- des locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- des serres et piscines
- des travaux et extensions d'une construction existante ainsi que dans le cas des constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :

PENTES :

- Les toitures des constructions doivent avoir des pentes supérieures à 12°.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes et pour les abris pour animaux.
- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante.

COUVERTURE :

- Les matériaux de couverture des constructions devront présenter l'aspect de la tuile vieillie, de l'ardoise ou du zinc.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION :

PENTES :

- Les toitures doivent être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures mono pentes sont autorisées pour les annexes.
- Les toitures des extensions doivent suivre la même pente que celle de la construction existante.

COUVERTURE :

- Les matériaux de couverture des constructions devront présenter un aspect et une teinte similaires à la tuile plate vieillie ou à l'ardoise.

FAÇADES :

- L'aspect bois est autorisé :
 - pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
 - pour les abris de jardin,
 - à condition que le matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction,
- Les bardages en tôle sont autorisés pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière à condition d'être peints.
- Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) devront obligatoirement être enduits.

Chap2.5 Af : Qualité architecturale

- Les teintes des façades ainsi que celles des volets, portes et huisseries donnant sur l'espace public doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.

Chap2.6 A, Af, Ace : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de faciliter l'insertion au site des constructions.
- Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? » figurant en annexe du PLU (Pièce n°6.12), tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).
- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et toute installation similaire doivent être enterrées. En cas d'impossibilité, elles devront être masquées par une haie végétale.
- Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts.

Chap2.7 A, Af, Ace : Stationnement

Les garages en sous-sol sont interdits dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et/ou aux inondations de cave : Voir plan des risques et contraintes, pièce n°6.4 du PLU.

Chap2.8 Af : Stationnement**DISPOSITIONS GENERALES :**

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage.
- La moitié des places de stationnement aménagées au sein d'une unité foncière doivent être réalisées avec des matériaux perméables, dont au moins une place.
- Les places de stationnement doivent présenter les dimensions suivantes (hors distances de dégagement):
- Longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : 5 m, largeur : 3,3 m

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	<u>Au sein de l'unité foncière :</u> - Au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement. - Pour les logements sociaux : Au moins 1 place de stationnement par logement.	<u>Par bâtiment comprenant deux logements et plus :</u> Un espace dédié et sécurisé d'une capacité en adéquation avec le nombre de logements.
	Hébergement		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.1 A, Af, Ace : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité, et
- ne pas détruire tout ou partie de talus et/ou d'axe de ruissellement à préserver, reportés graphiquement sur les plans de zonage.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être compatibles avec le nombre de logements. A ce titre, on distinguera soit une possibilité d'accès en dehors du bâtiment, d'au minimum 4 m de large, soit une possibilité d'accès incluse dans le bâtiment, sur le module des porches de ferme, qui ne devra pas être inférieur à 3,5 m de hauteur en passage commun.

Chap3.2 A, Af, Ace : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone AUe comporte :

- Des Emplacements Réservés
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Voir pièce n°3, OAP)

La zone AUe est concernée par :

- le site naturel inscrit de la Vallée de la Nonette (voir pièce n° 6.2 plan des servitudes d'utilité publique)

Chap1.1 AUE : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Etre destiné aux logements des personnes dont la présence est nécessaire à l'entretien, au fonctionnement et/ou au gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 200 m ² de superficie de plancher et dans le respect des dispositions de l'OAP 1 « Stade » (Pièce n° 3 du PLU).
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		-
	Activité de service	X		-
	Restauration	X		-
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux des administrations publiques		X	- Respecter les dispositions de l'OAP 1 « Stade » (Pièce n° 3 du PLU)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Faire l'objet d'équipements d'intérêt collectif, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général et - Respecter les dispositions de l'OAP 1 « Stade » (Pièce n° 3 du PLU)
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	- Respecter les dispositions de l'OAP 1 « Stade » (Pièce n° 3 du PLU)
	Salles d'art et de spectacle		X	- Respecter les dispositions de l'OAP 1 « Stade » (Pièce n° 3 du PLU)
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	
Autre activité	Industrie	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	X		-
	Bureau	X		-
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

Chap1.2 AUe : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Dépôts de véhicules	X		
Terrains de camping	X		
Garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à ciel ouvert	X		
Habitations légères de loisirs	X		
Parcs résidentiels de loisirs	X		
Parcs d'attraction	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Affouillements et exhaussements		X	Etre liés aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Chap2.1 AUe : Volumétrie****CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION :**

- La hauteur est limitée à 6 m au faitage ou 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

- La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faitage pour les toits à pentes, ou 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Chap2.2 AUe : Implantations des constructions

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 10 m minimum mesurés depuis les voies et emprises publiques.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.

Chap2.3 AUe : Qualité urbaine

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les clôtures doivent être munies d'ouvertures en partie basse afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux.
- Les clôtures en treillis soudé sont interdites.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront obligatoirement être enduits et de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.

Chap2.4 AUe : Qualité architecturale

DISPOSITIONS GENERALES :

- Il convient de se référer au cahier de recommandations « Recommandations architecturales » annexé au présent PLU (pièce n°6.10).
 - Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.

TOITURES :

PENTES :

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées ou qu'elles servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

FAÇADES :

ASPECT DES REVETEMENTS :

- Les teintes des façades doivent correspondre au nuancier annexé au présent règlement.
- Les matériaux de construction destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent obligatoirement être enduits.
- L'aspect bois est autorisé à condition que le matériau bénéficie à la conception bioclimatique de la construction,

Chap2.5 AUe : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de faciliter l'insertion au site des constructions.
- Pour les nouvelles plantations, il y a lieu de se référer à la plaquette « Quels végétaux pour quels aménagements ? » figurant en annexe du PLU (Pièce n°6.12), tout en veillant à privilégier les essences locales ; l'utilisation d'espèces invasives est interdite (voir liste figurant en annexe du présent règlement).
- Les citernes de gaz liquéfiées ou de mazout et toute installation similaire doivent être enterrées. En cas d'impossibilité, elles devront être masquées par une haie végétale.

Chap2.6 AUe : Stationnement

DISPOSITIONS GENERALES :

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et réservées à cet usage.
- La moitié des places de stationnement aménagées au sein d'une unité foncière doivent être réalisées avec des matériaux perméables, dont au moins une place.
- Les places de stationnement doivent présenter les dimensions suivantes (hors distances de dégagement):
- Longueur : 5 m, largeur : 2,5 m
- Places pour PMR : 5 m, largeur : 3,3 m

destinations	sous-destination	Stationnement	
		des véhicules	des cycles
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	-	- 1 place de stationnement pour cycle minimum par tranche de 8 élèves.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1 AUe : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient un gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chap3.2 AUe : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées : Toutes les eaux usées domestiques ou assimilées à un usage domestique devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Pour toutes les constructions, les eaux pluviales ne doivent ni être rejetées dans le réseau, ni directement dans la rivière.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales et de ruissellement des espaces imperméabilisés doivent être traités par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à l'échelle de l'unité foncière.

En cas d'impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire par stockage-restitution avec un débit de fuite maximal admissible de 1l/s/ha pour une pluie de période 20 ans.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

TITRE VI - ANNEXES

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Superficie (en m ²)	Destination	Bénéficiaire
1	7098	Création d'un chemin rural	Commune de Ver-sur-Launette
2	3361	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement	Commune de Ver-sur-Launette
3	7115	Création d'une liaison douce	Commune de Ver-sur-Launette
4	580	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Ver-sur-Launette
5	1069	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Ver-sur-Launette
6	989	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement	Commune de Ver-sur-Launette
7	2757	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement	Commune de Ver-sur-Launette
8	301	Aménagement d'un accès	Commune de Ver-sur-Launette
9	2328	Aménagement d'un équipement public de loisirs de plein air	Commune de Ver-sur-Launette
10	119	Aménagement de l'entrée du hameau de Loisy	Commune de Ver-sur-Launette
11	614	Aménagement d'un accès aux terrains situés en frange Est du hameau	Commune de Ver-sur-Launette
12	33	Aménagement des abords du chemin rural	Commune de Ver-sur-Launette
13	877	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Ver-sur-Launette
14	2541	Construction d'équipements publics	Commune de Ver-sur-Launette

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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

Nota bene :

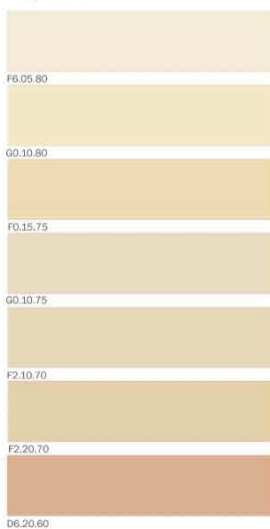
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferures, les pentures des volets (charnières, gonds, paumelles...) doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade**

COULEURS RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique) et des coloris existants sur les façades environnantes, de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...), afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

façades



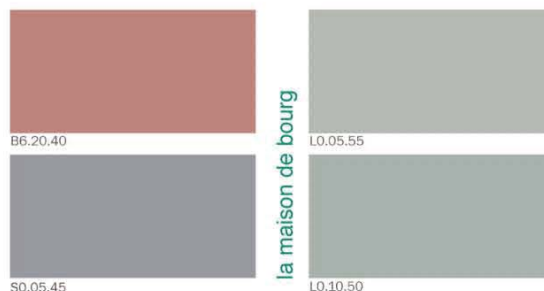
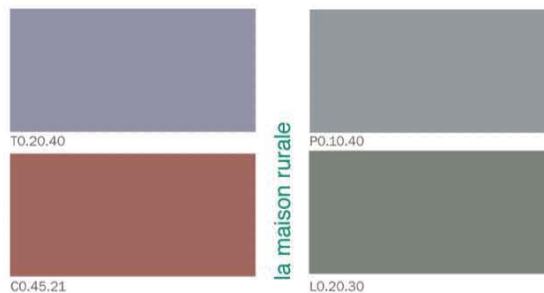
Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, enduit ou badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.

Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 2 parties, l'une pour la maison rurale, l'autre pour la maison de bourg. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

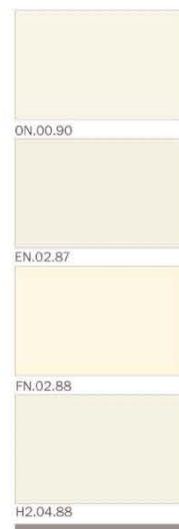
Le nuancier "portails et ferronneries, menuiseries" donnent les couleurs pour les "ouvertures et les clôtures", les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries



Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

Nom latin	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie annuelle
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Azolla filicuiculoides</i>	Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
Bambuseae	Bambous
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
<i>Buddleja davidii</i>	Buddléie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline
<i>Cornus alba</i>	Cornouiller blanc
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Egeria densa</i>	Egéria dense/Egéria/Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Fallopia aubertii</i>	Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
<i>Fallopia japonica</i>	Vrillée du Japon/Renouée du Japon
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
<i>Fallopia x bohemica</i>	Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Hydrilla verticillata</i>	Hydrille verticillé
<i>Hydrocotyle ranunculoide</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
<i>Ludwigia grandiflora</i> *	Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> *	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichite jaune
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie à feuilles de houx
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Persicaria wallichii</i>	Renouée à nombreux épis
<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Epinaud de Cayenne
<i>Prunus serotina</i>	Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs
<i>Rhus typhina</i>	Sumac/Sumac hérissé
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada/Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée nord-américaine
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche
<i>Symphytum asperum</i>	Consoude rude
<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron

* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007