

Commune de

VILLIERS-EN-BIERE

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 09/08/2023
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-en-Bière,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 28/07/2022
APPROUVÉ LE : 09/08/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 64 05 01

Commune de

Villiers-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



TABLE DES MATIERES

Table des matières	3
Dispositions générales	5
Dispositions applicables à la zone urbaine du centre bourg (UA)	11
Dispositions applicables à la zone d'activité (UE)	23
Dispositions applicables à la zone agricole (A) et à la zone AP	31
Dispositions applicable à la zone naturelle (N) et aux secteurs Na, Nc, Ne	41
ANNEXES	55

DISPOSITIONS GENERALES

1 LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. Le présent document « prescriptions réglementaires »,
2. Les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le PLU couvre le territoire communal.

2 LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du PLU :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PLU. Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme (L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants) sont opposables et continuent de s'appliquer indépendamment de la réglementation du PLU.

Dans les espaces boisés classés, les articles du code de l'urbanisme (L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants) sont opposables et s'appliquent.

3. Certains articles des législations suivantes :

- Le code civil,
- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le code rural et de la pêche maritime,
- Le code de l'environnement,
- La législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- La législation sur l'archéologie préventive,
- ...

3 LES MODALITES D'APPLICATION

- Pour l'application des règles d'implantation des constructions, l'implantation se considère à la partie externe du mur y compris les encorbellements, corniches, bandeaux, égouts de toit, chéneaux, balcons, porches ou marquises, ou autres débordements ponctuels sans liaison au sol.
- Pour les calculs par tranche, on arrondit au chiffre entier supérieur (hormis pour les règles de stationnement).
- Sauf disposition spécifique au présent règlement du PLU, après la destruction par sinistre d'une construction, régulièrement édifiée, mais dont les caractéristiques ne respectent pas la réglementation du présent PLU, la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Les travaux, changement de destination, extension, ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, ou qui améliorent le respect de la règle, sont autorisés, même si la construction ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.

4 LES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES ET SECTEURS DU PLU

Les **extensions** des constructions sont limitées à :

- Soit 40m² de la surface de plancher,
- Soit 20% de la surface de plancher de la construction existante.

Les sous-sols sont interdits sur l'ensemble du territoire communal.

Les éléments du patrimoine bâti remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, matérialisés aux documents graphiques :

Ces constructions sont soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale de la construction est interdite, sauf si la partie à démolir rend à la construction un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Les extensions doivent, soit reproduire le style de la construction, soit être de facture contemporaine.

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à la limite et après autorisation. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété.

Les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, matérialisés aux documents graphiques :

Les alignements d'arbres ou de haies doivent être conservés. Il est toutefois possible de réaliser des passages ou des accès au travers, si tant est que leur multiplication ne remette pas en cause la conservation de la haie et n'induisse aucune suppression d'arbre d'alignement.

Les éléments de patrimoine naturel remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, matérialisés aux documents graphiques :

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les lisières forestières à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, matérialisées aux documents graphiques :

Toutes les constructions et les aménagements sont interdits, à l'exception des travaux d'aménagement du réseau routier départemental, d'équipements et d'aménagements connexes.

Dans les zones humides matérialisées aux documents graphiques :

1/ Dans les zones humides réglementaires avérées :

Sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol ;
- La création de plans d'eau artificiels ;
- Les nouveaux drainages ;
- Les dépôts divers ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Seuls sont autorisés, les constructions et les aménagements nécessaires à la pérennité, à la gestion et à la mise en valeur écologique et pédagogique du milieu humide, ainsi que les aménagements hydrauliques du type « création de zones d'expansion de crue, de noues, de mares, la restauration de lit de cours d'eau, etc. ».

2/ Dans les zones non humides réglementaires à sol hydromorphe :

Tout projet d'aménagement dans ces zones doit prendre les mesures nécessaires visant à éviter la destruction d'un milieu humide ou d'un sol hydromorphe, ou à défaut d'en réduire les impacts et de mettre en place des mesures d'accompagnement en fonction de la surface impactée.

Tout projet d'aménagement doit s'assurer de maintenir la fonctionnalité hydrologique et écologique des sols hydromorphes et des zones humides, y compris avec les zones humides avérées existantes à proximité et avec lesquelles ils entretiennent un lien.

Ainsi, sont interdits, tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de porter atteinte aux sols hydromorphes ainsi qu'aux zones humides et à leur alimentation en eau. Font exception à cette interdiction, les travaux d'aménagement du réseau routier départemental, d'équipements et d'aménagements connexes.

Le territoire étant couvert par le SAGE Nappe de Beauce et au regard de la Loi du 21 avril 2004, tout projet doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, et ceux de protection définis par le SAGE.

5 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES D'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Cf cartographie figurant dans le rapport de présentation.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DU CENTRE BOURG (UA)

La zone UA correspond au secteur urbanisé à vocation résidentielle du village de Villiers-en-Bière.

Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en tout ou partie à l'intérieur de la zone UA.

1 SECTION UA 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	X (sous condition)	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	X (sous condition)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

Usages et affectations du sol	Autorisation	Interdiction
Les comblements, affouillements, exhaussements des sols.		X
La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village de vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction, au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.		X
Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).		X
Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.		X
Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.		X
Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.	X (sous condition)	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) nouvelles soumises à autorisation préalable, enregistrement ou à déclaration aux conditions cumulatives		X

1.2 SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2 SECTION UA 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En cas de division parcellaire, les règles suivantes s'appliquent indépendamment à chaque parcelle ainsi divisée.

2.1 SOUS SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Volumétrie des constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur des constructions

Les constructions doivent respecter une hauteur de :

- 6,5 m maximum à l'égout du toit ou acrotère ;
- 10 m maximum au faîtage ;
- 0,8 m maximum pour la dalle du rez-de-chaussée ;
- 4,5 m maximum au faîtage pour les abris de jardins maçonnés ou non maçonnés ;
- 2,5 m maximum à l'égout du toit pour les abris de jardins maçonnés ou non maçonnés.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs d'intérêt collectif et services publics ;
- La reconstruction à l'identique des constructions légalement autorisées détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ;
- L'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

2.1.2 Implantation des constructions

Aucune construction ou aménagement n'est autorisée à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau et des berges d'une mare, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans une bande de 30 m depuis la voie, les constructions principales doivent s'implanter :

- Soit en limite de la voie ;
- Soit en retrait de la voie d'au moins 5 m.

Les annexes et les abris de jardin maçonnés ou non doivent respecter un retrait d'au moins 10 m des limites de voies.

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à une voie classée à grande circulation.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs et services publics
- La reconstruction à l'identique des constructions légalement autorisées, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, en cas de mur aveugle,
- soit en retrait :
 - d'au moins 3 m en cas de mur aveugle,
 - d'au moins 8 m en cas de mur avec baie.

Les extensions peuvent réduire le retrait minimal imposé ci-dessus, à celui observé par la construction existante. Sauf lors de la création d'une nouvelle baie, l'extension doit respecter la règle générale.

Les abris de jardin maçonnés ou non doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 1 m soit s'adosser à un mur de clôture.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs et services publics ;
- La reconstruction à l'identique des constructions légalement autorisées, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

2.2 SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1 Généralités

La volumétrie des constructions neuves devra s'adapter à la silhouette générale des rues. Les constructions doivent avoir une volumétrie et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, à condition que cela ne conduise pas à une situation portant atteinte au paysage ou à la facture architecturale de la construction :

1. Les abris de jardin maçonnés ou non de moins de 20 m² de surface au sol.
2. Les vérandas, serres et piscines.

3. Les vitrines de commerce.
4. Les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - Les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction spécifique,
 - Les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
5. Les parties de constructions de conception bioclimatique ou employant des énergies renouvelables ou des dispositifs de récupération ou d'utilisation des eaux pluviales.
6. Les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les 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.

Les dispositifs destinés à la captation de l'énergie solaire en façade ou en toiture doivent être intégrés à la construction afin de garantir un moindre impact paysager.

2.2.2 Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions principales à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les annexes seront couvertes soit :

- Par une toiture terrasse ;
- Par une toiture à deux pentes ;
- Par une toiture à seul versant de pente faible.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile de ton brun vieilli.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des lucarnes, des châssis de toit, des hutteaux ou des baies en pignon.

2.2.3 Façades et pignons

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles.

2.2.4 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- À l'alignement des voies par des murs en maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage ou, le cas échéant, identiques aux murs de constructions auxquelles elles se raccordent, ou de muret bas n'excédant pas 0,80 m surmonté de barrières et peuvent être accompagnées d'une haie vive n'excédant pas 2 mètres de haut.
- Sur les limites séparatives, soit par des murs de maçonnerie identiques à ceux ci-dessus, soit par des murets bas n'excédant pas 0,80 m surmontés d'un grillage, soit par des haies vives adossées ou non à un grillage métallique posé sur cornières métalliques.

La hauteur de la clôture et de la haie n'excédera pas 2 m.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre en intégrant notamment des ouvertures de 20 X 20 cm au niveau du sol tous les 5 à 10 mètres pour les clôtures maçonnées.

2.3 SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Végétalisation

Plantations obligatoires

Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales.

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum. L'abattage d'arbres sans compensation est interdit.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace planté les espaces libres, déduction faite des voiries, dessertes et stationnements. Au moins 20% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement comprenant au moins 4 emplacements doivent être paysagées.

Plantations interdites

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.

Les végétaux invasifs sont interdits.

2.3.2 Éléments de gestion des ressources et de développement durable

Les dispositifs de production d'énergie doivent être localisés de manière à ne pas produire de nuisance sonore ou vibratoire pour le voisinage.

La partie ouverte des pompes à chaleur doit être dirigée soit face à un mur localisé sur la propriété, soit à au moins 8 m de la limite séparative.

2.3.3 Éléments paysagers

Les coupes et abattages d'arbres ne sont autorisés que dans le cadre de construction ou aménagement et uniquement sur les emprises suivantes :

- Les constructions autorisées dans la zone, ainsi que dans une bande de 10 m autour de la construction,
- Les imperméabilisations ponctuelles (aires de jeux, aire de stationnement, ...) dans le cadre d'un aménagement paysager,
- Les voiries et réseaux permettant de desservir les constructions ou aménagements sur une bande de 5 m de large maximum,
- L'implantation de mobiliers d'agrément et de jardin,
- Les plans d'eau.

2.4 SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

2.4.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m,
- Largeur : 2,30 m,

Pour les logements individuels, seuls sont pris en compte pour l'application de la règle, les emplacements de stationnement éventuellement couverts, mais non fermés. Les emplacements dans les constructions principales ou les annexes ne sont pas comptabilisés.

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

2.4.2 Ratios minimaux au stationnement des vélos

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements collectifs (2 logements minimum) et les bureaux, un local d'au moins 3 m² par logement et d'au moins :
 - Pour les logements de moins de 3 pièces : 0,75 m² par logement ;
 - Pour les logements de 3 pièces ou plus : 1,5 m² par logement ;
 - Pour les bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour activités et commerces : au moins 1 place par tranche entamée de 10 employés ;
- Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

Les autres types d'équipements devront s'équiper en fonction de leurs besoins.

2.4.3 Ratios minimaux au stationnement des voitures

Pour les habitations (logement et hébergement)

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, et avec un minimum de deux places par logement.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 20% du nombre de logements. Ces emplacements, dont les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif. Des aires de stationnement ou locaux spécifiques seront prévues pour les véhicules à deux roues, à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Dans les ensembles comportant plus de deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, 5% des places du parc de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides.

Pour les bureaux, commerces et activités de service

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Dans les immeubles de bureaux, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, 5% des places du parc de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides.

3 SECTION UA 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il n'est pas fixé de règle pour les travaux et les extensions d'une construction existante qui n'induisent pas une augmentation notable de la fréquentation de la voie.

3.1.1 Desserte des constructions

Les constructions et les aménagements susceptibles d'être accessibles aux véhicules doivent être sur un terrain qui a un accès direct :

- Soit à une voie ;
- Soit à un espace commun,

Dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

3.1.2 Caractéristiques des voies à créer

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles doivent respecter les règles suivantes :

- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être ménagée,
- Les chaussées doivent avoir une emprise d'au moins 8 m,

- L'accessibilité aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers,
- Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

3.2 SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle pour les travaux et les extensions d'une construction existante qui n'induisent pas une augmentation notable de la sollicitation des réseaux.

Les constructions et aménagements destinées à recevoir des personnes ne sont constructibles que s'ils sont desservis :

- En eau potable par le réseau public ;
- En électricité ;
- Par l'assainissement.

Les réseaux d'électricité et de téléphonie doivent être enterrés.

3.2.1 Eaux usées

En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

3.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière. Ainsi, l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol doit être priorisée. Le cas échéant, le pétitionnaire devra se référer au règlement d'assainissement et fournir une étude de sol à la Communauté d'Agglomération qui l'analysera et vérifiera la capacité des réseaux à intercepter les flux supplémentaires.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront imposés. Ceux-ci devront être implantés en respectant une distance par rapport au bâti et aux limites de propriété permettant d'assurer l'absence de

détériorations. Les eaux pluviales pourront être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration et sur justification d'une étude de sol au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'excédent d'eau de ruissellement non infiltrable ou valorisable pourra être :

- Soit rejeté à un émissaire naturel dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- Soit raccordé au réseau public lorsque celui-ci existe, si la capacité du sol ne permet pas l'infiltration et si le réseau est en capacité de recevoir ces compléments d'eaux pluviales. Dans ce cas, le rejet sera limité à 1 L/s/ha pour ces surfaces sur la base d'une occurrence de pluie vingtennale minimum.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé devront obligatoirement étudier et mettre en œuvre des alternatives aux rejets permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (noues, puits filtrants, bassin de rétention, chaussées réservoirs...).

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot ou unité foncière puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement notamment à l'exutoire des parkings, des aires de stockage d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterrains, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITE (UE)

La zone UE correspond à la zone commerciale située sur la commune de Villiers-en-Bière.

Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en tout ou partie à l'intérieur de la zone UE.

1 SECTION UE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement à condition qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété.	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat		X
	Commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

Usages et affectations du sol	Autorisation	Interdiction
Les comblements, affouillements, exhaussements des sols.		X
La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village de vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction, au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.		X
Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).		X
Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.		X
Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.		X
Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.		X
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) nouvelles soumises à autorisation préalable, enregistrement ou à déclaration aux conditions cumulatives		X

1.2 SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2 SECTION UE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En cas de division parcellaire, les règles suivantes s'appliquent indépendamment à chaque parcelle ainsi divisée.

2.1 SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Volumétrie des constructions

Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles

Hauteur des constructions

La hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas du sol existant avant travaux sur l'emprise de la construction.

Les constructions doivent respecter une hauteur de 15 m maximum.

2.1.2 Implantation des constructions

Aucune construction ou aménagement n'est autorisé à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau et des berges d'une mare, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres.

Sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

2.3 SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Végétalisation

Plantations obligatoires

Les aires de stationnement doivent intégrer des espaces végétalisés et des plantations sur au moins 10% de leur surface totale.

Plantations interdites

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.

Les végétaux invasifs sont interdits.

2.3.2 Eléments de gestion des ressources et de développement durable

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

2.4.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de tout nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

2.4.2 Ratios minimaux au stationnement des vélos

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les activités de services et commerces : au moins 1 place par tranche entamée de 10 employés.

2.4.3 Ratios minimaux au stationnement des voitures

Pour les commerces et activités de services

Il doit être créé à minima une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne doit pas excéder la surface de plancher affectée au commerce.

3 SECTION UE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Desserte des constructions

Les constructions et les aménagements doivent être sur un terrain ayant un accès direct à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

3.1.2 Caractéristiques des voies à créer

Les voies nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- Les chaussées doivent avoir une emprise d'au moins 8 m pour le passage de deux files de voitures,
- L'accessibilité aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers,
- Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour.

Des chaussées plus étroites aménagées pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être autorisées à condition que la longueur de la partie étroite n'excède pas 50 m et qu'une bonne visibilité soit assurée.

3.2 SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions et aménagements destinées à recevoir des personnes ne sont constructibles que s'ils sont desservis :

- En eau potable ;
- En électricité ;
- Par l'assainissement.

Les réseaux d'électricité et de téléphonie doivent être enterrés.

3.2.1 Eaux usées

En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux

éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

3.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière. Ainsi, l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol doit être priorisée. Le cas échéant, le pétitionnaire devra se référer au règlement d'assainissement et fournir une étude de sol à la Communauté d'Agglomération qui l'analysera et vérifiera la capacité des réseaux à intercepter les flux supplémentaires.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront imposés. Ceux-ci devront être implantés en respectant une distance par rapport au bâti et aux limites de propriété permettant d'assurer l'absence de détériorations. Les eaux pluviales pourront être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration et sur justification d'une étude de sol au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'excédent d'eau de ruissellement non infiltrable ou valorisable pourra être :

- Soit rejeté à un émissaire naturel dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- Soit raccordé au réseau public lorsque celui-ci existe, si la capacité du sol ne permet pas l'infiltration et si le réseau est en capacité de recevoir ces compléments d'eaux pluviales. Dans ce cas, le rejet sera limité à 1 L/s/ha pour ces surfaces sur la base d'une occurrence de pluie vingtennale minimum.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé devront obligatoirement étudier et mettre en œuvre des alternatives aux rejets permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (noues, puits filtrants, bassin de rétention, chaussées réservoirs...).

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot ou unité foncière puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement notamment à l'exutoire des parkings, des aires de stockage d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterrains, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) ET A LA ZONE AP

La zone A correspond au secteur réservé à l'activité agricole sur la commune de Villiers-en-Bière.

La zone AP correspond aux terres agricoles jouant un rôle dans le cadre paysager du village.

Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en tout ou partie à l'intérieur de la zone A et du secteur AP.

1 SECTION A 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans la zone AP

Seuls sont autorisés :

- Les **abris pour animaux**, sous conditions définies ci-après.
- Les **affouillements et exhaussements de sols** nécessaires aux travaux d'aménagement du réseau routier départemental, d'équipements et d'aménagements connexes.

Dans la zone A

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement : <ul style="list-style-type: none"> - La construction nouvelle constituée d'un seul bâtiment, destinée au logement des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une exploitation agricole. - Les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes à condition qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère. - Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques. 	X (sous condition)	
	Hébergement		X

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.	X (sous condition)	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur vocation justifie leur présence en zone A.	X (sous condition)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

Usages et affectations du sol	Autorisation	Interdiction
Les comblements, affouillements, exhaussements des sols, même ceux liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans la zone ; à l'exception des travaux d'aménagement du réseau routier départemental, d'équipements et d'aménagements connexes.		X
La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village de vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction, au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.		X
Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).		X
Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.		X
Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.		X

Bâtiments repérés aux documents graphiques comme pouvant connaître un changement de destination en application de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme :

Ils peuvent connaître des changements de destination pour un usage de :

- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Bureau dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâti existant ;
- Habitat à conditions cumulativement qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété, et qu'il n'excède pas 80 m² de surface de plancher.

À condition qu'il n'en résulte aucune nuisance sur le voisinage, ni atteinte à l'environnement ou au site ; et que les besoins en infrastructures de voirie et de réseaux ne soient pas augmentés de façon significative.

1.2 SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2 SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Volumétrie des constructions

Emprise au sol

Les constructions principales nouvelles à usage d'habitation ne doivent pas excéder 150 m² d'emprise au sol.

Les extensions des constructions d'habitation existantes ne doivent pas excéder 20 % d'emprise au sol de la construction initiale.

L'emprise au sol des annexes des constructions d'habitation existantes est limitée à 50 m² par unité foncière.

Dans la zone AP : les abris pour animaux ne doivent pas excéder 18 m² d'emprise au sol. Le nombre d'abris doit être proportionné au nombre d'animaux présents sur l'unité foncière et répondre aux impératifs biologiques de l'espèce animale dont il est question.

Hauteur des constructions

Les constructions agricoles doivent respecter une hauteur de 15 m maximum au faîtage.

Les constructions principales nouvelles à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6,5 m à l'égout et 10 m au faîtage.

Les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation ne peuvent excéder la hauteur des constructions existantes. Les annexes de ces habitations ne peuvent excéder 4 mètres de hauteur.

Dans la zone AP : les abris pour animaux doivent respecter une hauteur maximale de 3 m.

2.1.2 Implantation des constructions

Aucune construction ou aménagement n'est autorisé à moins 10 mètres des rives d'un cours d'eau et des berges d'une mare, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la hauteur n'excède pas 5 mètres.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 8 mètres.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait de 2 mètres.

Sur une même propriété

Les constructions principales nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 10 mètres des constructions et installations à usage agricole et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à moins de 10 mètres de la construction principale.

2.2 SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs des constructions seront choisies de façon à minimiser leur impact dans le paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les dispositifs destinés à la captation de l'énergie solaire en façade ou en toiture doivent être intégrés à la construction afin de garantir un moindre impact paysager.

Dans le secteur AP : les abris pour animaux doivent être démontables et ne pas générer d'imperméabilisation au sol. Ils doivent présenter un bardage d'aspect bois. Les toitures doivent être d'aspect bac acier de couleur brune.



Dans la zone A, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions ci-dessous :

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Elles doivent comporter obligatoirement une toiture dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les annexes seront couvertes soit :

- Par une toiture terrasse ;
- Par une toiture à deux pentes ;
- Par une toiture à seul versant de pente faible.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile de ton brun vieilli.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des lucarnes, des châssis de toit, des hutteaux ou des baies en pignon.

Façades et pignons

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles.

2.3 SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Végétalisation

Plantations obligatoires

Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales.

Les constructions agricoles doivent être dissimulées par un écran végétal.

Les espaces boisés doivent être maintenus.

Plantations interdites

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.

Les végétaux invasifs sont interdits.

2.3.2 Eléments de gestion des ressources et de développement durable

Les dispositifs de production d'énergie doivent être localisés de manière à ne pas produire de nuisance sonore ou vibratoire pour le voisinage.

La partie ouverte des pompes à chaleur doit être dirigée soit face à un mur localisé sur la propriété, soit à au moins 8 m de la limite séparative.

2.4 SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

3 SECTION A 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Desserte des constructions

Les constructions et les aménagements susceptibles d'être accessibles aux véhicules doivent être sur un terrain qui a un accès direct :

- Soit à une voie ;
- Soit à un chemin praticable par les engins de secours.

Dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

3.2 SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions et aménagements destinées à recevoir des personnes ne sont constructibles que s'ils sont desservis :

- En eau potable ;
- En électricité.

Les réseaux d'électricité et de téléphonie doivent être enterrés.

3.2.1 Eaux usées

Un terrain pour recevoir une construction, un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- Soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- Soit à un assainissement individuel.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans le réseau collectif. Les eaux résiduares agricoles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

3.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière. Ainsi, l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol doit être priorisée. Le cas échéant, le pétitionnaire devra se référer au règlement d'assainissement et fournir une étude de sol à la Communauté d'Agglomération qui l'analysera et vérifiera la capacité des réseaux à intercepter les flux supplémentaires.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront imposés. Ceux-ci devront être implantés en respectant une distance par rapport au bâti et aux limites de propriété permettant d'assurer l'absence de détériorations. Les eaux pluviales pourront être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration et sur justification d'une étude de sol au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'excédent d'eau de ruissellement non infiltrable ou valorisable pourra être :

- Soit rejeté à un émissaire naturel dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- Soit raccordé au réseau public lorsque celui-ci existe, si la capacité du sol ne permet pas l'infiltration et si le réseau est en capacité de recevoir ces compléments d'eaux pluviales. Dans ce cas, le rejet sera limité à 1 L/s/ha pour ces surfaces sur la base d'une occurrence de pluie vingtennale minimum.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé devront obligatoirement étudier et mettre en œuvre des alternatives aux rejets permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (noues, puits filtrants, bassin de rétention, chaussées réservoirs...).

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot ou unité foncière puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement notamment à l'exutoire des parkings, des aires de stockage d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterrains, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées.

DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE (N) ET AUX SECTEURS NA, NC, NE

La zone N correspond aux milieux naturels.

Le secteur Na correspond au projet de réalisation de l'aire de grand passage.

Le secteur Nc correspond aux ruines du château de Fortoiseau et de son domaine.

Le secteur Ne correspond au parc de la mairie et aux espaces verts qui bordent les salles des fêtes.

Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en tout ou partie à l'intérieur de la zone N et dans chacun de ses sous-secteurs.

1 SECTION N 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans la zone N

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement : <ul style="list-style-type: none"> - les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes à condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère. - à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques 	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques	X (sous condition)	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
	Hébergement hôtelier et touristique à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur vocation justifie leur présence en zone N.	X (sous condition)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau à condition de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

Dans le secteur Na

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

Dans le secteur Nc :

Les destinations et sous-destinations ci-dessous ne sont autorisées que dans le cadre d'une réhabilitation des constructions existantes soit en reconstruction sur l'emprise d'anciennes constructions, soit en extension de ces constructions (sauf pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilée).

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole à condition d'être liés aux activités de loisirs (hébergements d'animaux).	X (sous condition)	
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement à conditions cumulatives qu'il soit nécessaire à la sécurité et au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété, et qu'il n'excède pas 80 m² de surface de plancher.	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur vocation justifie leur présence en zone N.	X (sous condition)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

Dans le secteur Ne :

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs à condition qu'ils ne créent pas de nouvelles surfaces imperméabilisées	X (sous condition)	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

Dans la zone N et dans les secteurs Nc et Ne :

Usages et affectations du sol	Autorisation	Interdiction
Les comblements, affouillements, exhaussements des sols, même ceux liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans la zone ; à l'exception des travaux d'aménagement du réseau routier départemental, d'équipements et d'aménagements connexes.	X (sous condition)	
La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village de vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction, au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.		X
Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).		X
Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.		X
Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.		X

Dans le secteur Na :

Usages et affectations du sol	Autorisation	Interdiction
Les comblements, affouillements, exhaussements des sols, même ceux liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans la zone.		X
La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village de vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction, au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.		X
Les aires d'accueil des gens du voyage et l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).	X	
Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.		X
Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.		X

Bâtiments repérés aux documents graphiques comme pouvant connaître un changement de destination en application de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme :

Ils peuvent connaître des changements de destination pour un usage de :

- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Bureau dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâti existant ;
- Habitat à conditions cumulativement qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété, et qu'il n'excède pas 80 m² de surface de plancher.

À condition qu'il n'en résulte aucune nuisance sur le voisinage, ni atteinte à l'environnement ou au site ; et que les besoins en infrastructures de voirie et de réseaux ne soient pas augmentés de façon significative.

1.2 SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2 SECTION N 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Volumétrie des constructions

Emprise au sol

Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder 20 % de l'emprise au sol de la construction initiale.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m² par unité foncière.

Hauteur des constructions

Les constructions agricoles ou forestières doivent respecter une hauteur de 15 m maximum au faitage.

Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder la hauteur des constructions existantes.

Les annexes des habitations ne peuvent excéder 4 mètres de hauteur.

Les abris de jardin ne peuvent dépasser 2,5 mètres de hauteur.

2.1.2 Implantation des constructions

Aucune construction ou aménagement n'est autorisée à moins 10 mètres des rives d'un cours d'eau et des berges d'une mare, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres.

Sur une même propriété

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à moins de 10 mètres de la construction principale.

2.2 SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au paysage ou à l'environnement.

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs des constructions seront choisies de façon à minimiser leur impact dans le paysage. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les dispositifs destinés à la captation de l'énergie solaire en façade ou en toiture doivent être intégrés à la construction afin de garantir un moindre impact paysager.

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à la limite. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites de propriété. Les grilles en clôture ou portail traditionnels doivent être conservés.

2.3 SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Végétalisation

Dans le secteur Nc

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace planté les espaces libres, déduction faite des voiries, dessertes et stationnements. Au moins 20% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Dans le secteur Ne

Les coupes et abattages d'arbres ne sont autorisées que dans le cadre de la restructuration globale du parc dans le but de sa mise en valeur paysagère ou du fait de la condition sanitaire des arbres. Elles doivent être obligatoirement accompagnées d'une replantation d'arbres équivalente.

Plantations obligatoires

Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales.

Les constructions agricoles doivent être dissimulées par un écran végétal.

Les espaces boisés doivent être maintenus.

Plantations interdites

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.

Les végétaux invasifs sont interdits.

2.3.2 Eléments de gestion des ressources et de développement durable

Les dispositifs de production d'énergie doivent être localisés de manière à ne pas produire de nuisance sonore ou vibratoire pour le voisinage.

La partie ouverte des pompes à chaleur doit être dirigée soit face à un mur localisé sur la propriété, soit à au moins 8 m de la limite séparative.

2.4 SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

2.4.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m,
- Largeur : 2,30 m,

Pour les logements individuels, seuls sont pris en compte pour l'application de la règle, les emplacements de stationnement éventuellement couverts, mais non fermés. Les emplacements dans les constructions principales ou les annexes ne sont pas comptabilisés.

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

2.4.2 Ratios minimaux au stationnement des vélos

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements collectifs (2 logements minimum) et les bureaux, un local d'au moins 3 m² par logement et d'au moins :
 - Pour les logements de moins de 3 pièces : 0,75 m² par logement ;
 - Pour les logements de 3 pièces ou plus : 1,5 m² par logement ;
 - Pour les bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les activités et les commerces : au moins 1 place par tranche entamée de 10 employés ;
- Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

Les autres types d'équipements devront s'équiper en fonction de leurs besoins.

2.4.3 Ratios minimaux au stationnement des voitures

Pour les habitations

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, et avec un minimum de deux places par logement.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 20% du nombre de logements. Ces emplacements, dont les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif. Des aires de stationnement ou locaux spécifiques seront prévues pour les véhicules à deux roues, à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Dans les ensembles comportant plus de deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, 5% des places du parc de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides.

Pour les bureaux

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Dans les immeubles de bureaux, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, 5% des places du parc de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides.

3 SECTION N 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Desserte des constructions

Les constructions et les aménagements susceptibles d'être accessibles aux véhicules doivent être sur un terrain qui a un accès direct :

- Soit à une voie ;
- Soit à un chemin praticable par les engins de secours,

Dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent y faire demi-tour.

3.2 SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions et aménagements destinées à recevoir des personnes ne sont constructibles que s'ils sont desservis :

- En eau potable ;
- En électricité.

Les réseaux d'électricité et de téléphonie doivent être enterrés.

3.2.1 Eaux usées

Un terrain pour recevoir une construction, un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- Soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- Soit à un assainissement individuel.

3.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière. Ainsi, l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol doit être priorisée. Le cas échéant, le pétitionnaire devra se référer au règlement d'assainissement et fournir une étude de sol à la Communauté d'Agglomération qui l'analysera et vérifiera la capacité des réseaux à intercepter les flux supplémentaires.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle seront imposés. Ceux-ci devront être implantés en respectant une distance par rapport au bâti et aux limites de propriété permettant d'assurer l'absence de détériorations. Les eaux pluviales pourront être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permettent pas cette infiltration et sur justification d'une étude de sol au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'excédent d'eau de ruissellement non infiltrable ou valorisable pourra être :

- Soit rejeté à un émissaire naturel dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- Soit raccordé au réseau public lorsque celui-ci existe, si la capacité du sol ne permet pas l'infiltration et si le réseau est en capacité de recevoir ces compléments d'eaux pluviales. Dans ce cas, le rejet sera limité à 1 L/s/ha pour ces surfaces sur la base d'une occurrence de pluie vingtennale minimum.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé devront obligatoirement étudier et mettre en œuvre des alternatives aux rejets permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (noues, puits filtrants, bassin de rétention, chaussées réservoirs...).

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot ou unité foncière puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement notamment à l'exutoire des parkings, des aires de stockage d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterrains, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées.

ANNEXES

1 LEXIQUE

Abri de jardin : une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Aménagements : Installations affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme.

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.

Baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture, ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux, hors jours de souffrance opaques de faibles dimensions (0,20 x 0,40 m maximum).

Espace commun : Espace privé de desserte d'une ou plusieurs propriétés ne présentant pas les caractéristiques de voie telles que définies ci-dessus.

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.

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.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

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 des toitures terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative : 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.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voies ou emprises publiques : Un espace public ou privé ouvert à la circulation publique. Elles ne comprennent pas les propriétés publiques non ouvertes à la libre circulation. Les voies sont ouvertes à la circulation automobile et en état de viabilité.

2 LISTE DES ESPECES VEGETALES

Annexe 14 : Liste des espèces végétales préconisées

Le tableau ci-dessous présente les arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne compatibles avec les éco-conditions « biodiversité » donnant droit aux aides du Département.

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques unes.

Lierre (*Hedera helix*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm>

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm>

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm>

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm>

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm>

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

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

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

Annexe 15 : Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

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

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

3 NUANCIER DU BATI DU PNR DU GATINAIS FRANÇAIS



2

Nuanciers du bâti du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Vers une charte colorée



Le bâti et ses colorations : prendre en compte les grands vecteurs d'influence

L'analyse des couleurs du bâti nous a permis de comprendre les **grandes tendances colorées** qui se dégagent du territoire du Parc.

1A L'influence du lieu et des matériaux qui lui sont rattachés

Plusieurs secteurs d'influence correspondant à la domination de certains matériaux sur un périmètre donné se distinguent : la meulière au nord et au nord-est, le grès sur la quasi totalité du territoire, le calcaire en accompagnement de ces deux matériaux sur l'ensemble du secteur d'étude.

1B L'influence du type de construction

Plusieurs typologies dominantes pour le bâti ont été identifiées. Sans être exhaustives, elles reflètent les usages et le statut du bâti (construction rurale, maison de bourg, construction à façade en rocaïlle, en plâtre ou à nervures de brique) et les différentes périodes d'édification (styles, matériaux disponibles...etc).

Ainsi, lieu, matériaux et typologie du bâti sont étroitement liés.

Définition des palettes de référence

Les nuanciers du Parc naturel régional du Gâtinais français ont pour objectif de refléter les **dominantes par secteurs** (liées à l'usage des matériaux : dominante grès, dominante meulière...) comme les **différents types et leurs variations** (en fonction des époques et du style de la construction) et de proposer des accords colorés.

Les nuanciers présentés par éléments de la façade seront à utiliser, avec l'aide d'un homme de l'art, en corrélation avec les tendances indiquées par type de bâti (sur la base des constructions les plus fréquemment rencontrées et paraissant véhiculer au mieux "l'identité" du territoire) et par localisation. Ces nuanciers auront pour objectif :

- de refléter la diversité des constructions et de leurs tonalités plus spécifiques,
- d'offrir un outil facile d'accès (par exemple, je viens pour rénover ma maison, je reconnais le type du bâti auquel elle appartient et les tendances qui lui sont propres, je vérifie les grandes tendances dominantes du secteur dans lequel elle s'inscrit ou bien, je vais construire une maison, je regarde quels types de constructions se trouvent dans mon secteur, je choisis une famille typologique et je sélectionne mes tonalités parmi les couleurs adaptées).

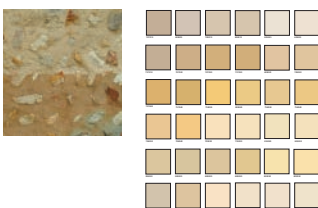
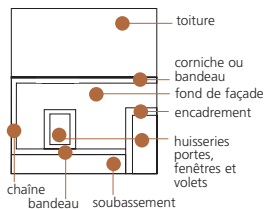
2A Les nuanciers par éléments de la façade : orientations globales

Ces nuanciers reprennent les couleurs relevées sur le terrain pour chacun des éléments de la façade. Sélectionnées et triées, ces tonalités représentent le nuancier de base de la totalité du territoire. Les spécificités de certaines couleurs sont indiquées en marge pour en faciliter l'usage. Cependant, la lecture de ces nuanciers doit être complétée par celle des palettes par type de construction (pour un usage plus précis).

Pour le nuancier par éléments, les grandes orientations sont :

Pour les fonds de façade

- Mise en valeur des sables de Fontainebleau par l'utilisation pour les enduits de liants traditionnels type chaux aérienne (meilleur rendu coloré, peu d'effet de blanchissement) ou plâtre.
- Mise en valeur des pierres de constructions traditionnelles du Parc et sélection de tonalités d'enduits en accord avec les tonalités de ces matériaux (pour la réalisation des constructions neuves conservant leurs dominantes).



Parc naturel régional du Gâtinais français

Les nuanciers du bâti

Vers une charte colorée

Pour les bandeaux, encadrements, corniches, chaînes, soubassements

- Valorisation des ces éléments et de leurs tonalités qui participent fortement à la définition de l'identité locale (dessin de la façade)
- Adaptation de la palette colorée de ces éléments pour les constructions neuves (sur lesquelles ils sont souvent absents)

Pour les huisseries

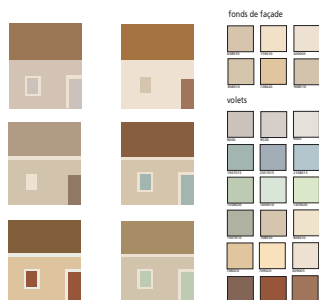
- Cadrage de la palette et développement de nuances spécifiques pour certains types de constructions.

2B Les palettes de tendances par type de bâti

Pour chacun des types décrits, la palette de tendances présente :

- une sélection des **tonalités identitaires** parmi les tonalités relevées sur le terrain dans la perspective de valoriser le bâti et ses caractéristiques et une organisation de ces nuances pour les principaux éléments de la façade,
- des **exemples d'accords** et l'explication de leur mise en pratique sur une façade type.

Ces nuanciers ont pour objectif de décrire les orientations de fond par famille typologique. Ils ne sont pas exhaustifs mais définissent une **tendance**.



Tonalités et matériaux

Les tonalités référencées concernent principalement des matériaux d'aspect traditionnels. Pour les huisseries, les tonalités sont celles des peintures (opaques et non lasures), pour les enduits, ce sont celles d'enduits aux sable et chaux, pour les badigeons, ce sont celle des badigeons au lait de chaux ou de peintures spéciales microporeuses adaptées aux enduits au plâtre, pour les toitures, ce sont celles des terres cuites et des ardoises.

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les enduits



© P. VITTEL, M. BÉGIN, M. J. LÉVESQUE, P. LACROIX, C. G. BÉGIN

707010	608005	708010	808010	809005	609005
757010	707020	707030	757030	608020	708020
707040	757040	758050	808040	758030	758040
708030	708040	709020	759020	859020	809020
858020	908020	808020	808030	859030	809030
908010	758020	609015	759010	709010	809010
7500	607005	608005	708010	8500	9000
505010	305030	306020	707010	408010	609005
505020	506020	406620	608010	608020	609015
506040	506030	406030	407020	607020	707020
504050	404030	605030	505030	405030	505040
2306010	1307020	1508010	1508020	2208005	2209005

Tonalités des enduits
utilisés plus spécifiquement
avec la meulière

Tonalités des enduits
utilisés plus spécifiquement
pour les constructions
années 30

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les pierres



R. P. 100 - 1000 - 10000 - 100000 - 1000000 - 10000000 - 100000000 - 1000000000

757010	707010	608005	808005	708010	608010
1006005	606020	757020	857010	608010	608020
806005	806010	907010	807005	858010	908010

Tonalités des grès

708020	709010	609005	809005	809010	809020
708020	808020	808030	709010	859010	859020

Tonalités des calcaires

504010	404030	604040	504040	504050	505030
604030	704040	705030	605040	505040	506030
705050	705040	606050	606040	756030	707030
706020	606030	706050	756040	707050	707040
706030	706040	806050	807050	757040	758050

Tonalités des meulières

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches



Tonalités des éléments de
brique



Tonalités des éléments
enduits

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les soubassements



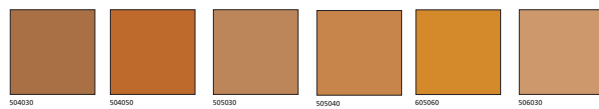
© Parc naturel régional du Gâtinais français • 2000/2001



© Parc naturel régional du Gâtinais français • 2000/2001



Tonalités des éléments enduits



Tonalités des éléments enduits associés aux meulières

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les fenêtres, volets et portes



© 2000/2001, Parc naturel régional du Gâtinais français

902010	403010	6500	7500	9000	0
203020	203040	303030	303045	304030	304040
403030	403040	404030	404040	404050	404060
403020	505050	405040	305030	305030	306030
704020	405020	405030	506030	507030	507020
703020	704030	606030	606040	707040	859030
708030	608020	709020	809020	859020	859020
608010	708010	808010	609015	759020	609005
759010	709010	909010	809005	859010	809010

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les fenêtres, volets et portes



1403005	1403010	1405020	1305020	1306020	1407020
1603035	1604050	1604035	1606030	1508020	1309020
1803036	1703025	1604020	1606015	1508010	1609010
1703035	1704030	1704040	1706040	1706025	1707020
2003033	2004040	1805040	1805050	1808015	1809010
1903025	1905020	2006020	2204020	2405030	2108015
2402022	2702029	2703040	2504030	2503025	2405020
2606015	2704030	2605030	2606020	2506015	2507020

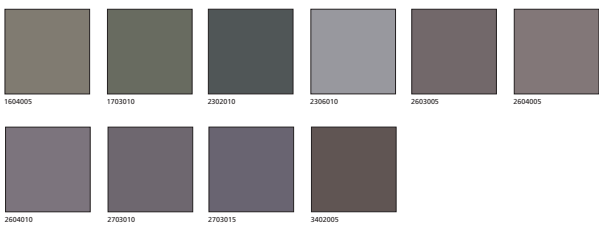
Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les toitures



Tonalités des tuiles



Tonalités des ardoises