

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de JAULGONNE

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération
du Conseil Communautaire du 25 septembre 2017,

modifié par délibération
du Conseil Communautaire du 27 septembre 2021



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	9
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	10
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	18
Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser	27
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone AU	28
Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole	35
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A	36
Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle	43
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	44
Titre 6 : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés ..	51
Annexe : Liste des espèces végétales recommandés	55

Titre 1:

Dispositions générales



La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de JAULGONNE délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de JAULGONNE, on distingue :

- **La zone UA** : zone urbaine correspondant à la partie la plus ancienne du bourg ;
- **La zone UB** : zone urbaine d'extension de type pavillonnaire.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur Av, correspondant à la zone viticole bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée des vins de Champagne.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Nl, correspondant à un secteur de loisirs.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 15** – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- **Les zones à risque identifiées** dans les Plans de Prévention contre les Risques d'inondation et de Coulées de Boue ;
- **Les chemins de randonnées** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- **Les éléments de paysage**, identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme ;

→ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-après donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
2	Protection des vergers	1 500 m ²	Commune de Jaulgonne

Titre 2 :

Dispositions applicables aux zones urbaines



CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions des règlements :

- *du Plan de Prévention contre le Risque Inondation par débordement de la rivière Marne ;*
- *du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et Jaulgonne.*

Ces règlements sont rappelés dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↪ L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- ↪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), hors cas mentionnées à l'article UA2 ;
- ↪ Le changement de destination des commerces existants.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Sont autorisés sous condition :

- ↪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- ↪ La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- ↪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

En l'absence de réseau pluvial collectif, les eaux de pluie des constructions nouvelles seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

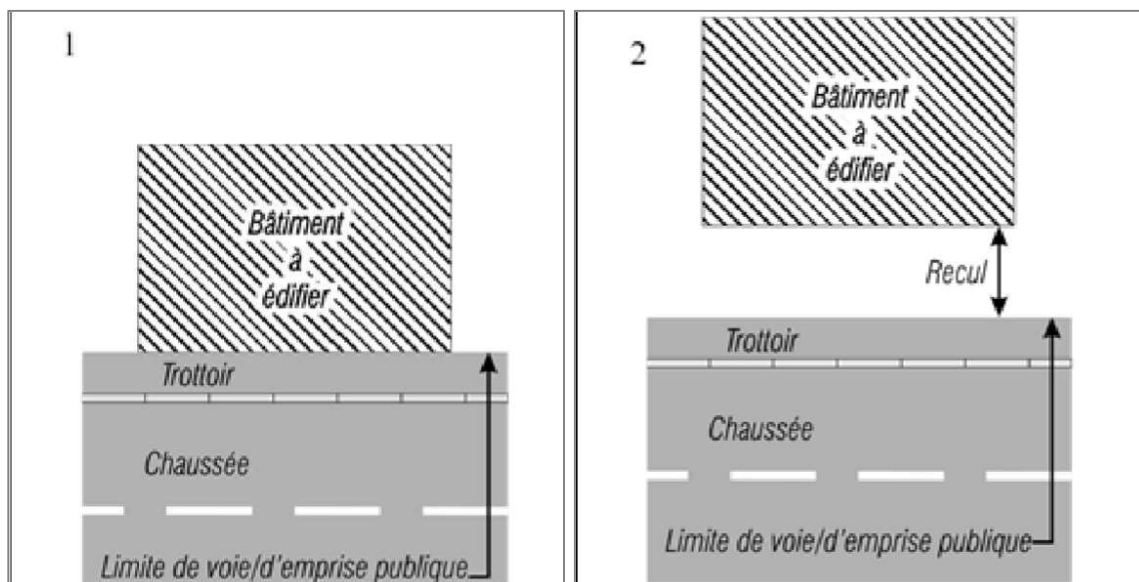
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies de desserte publiques ou privées.

Toutefois sont admises :

- l'implantation en retrait de l'alignement dans le prolongement d'une construction existante sur le terrain ou dans le prolongement d'un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune,
- l'implantation en retrait de l'alignement lorsqu'une construction principale est déjà édifiée à l'alignement,
- l'implantation avec un retrait de 5 mètres maximum, s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue.



La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

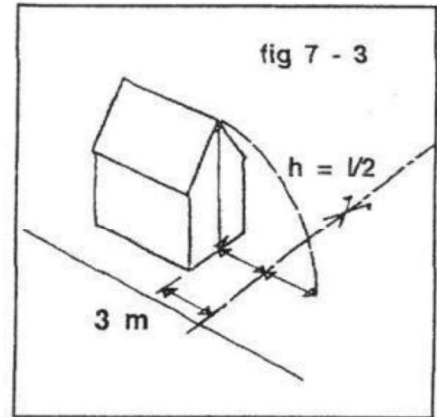
Les constructions principales doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.

En cas de retrait, la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes (de type abri de jardin), de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres.

Les extensions de constructions existantes ne respectant la règle, peuvent être édifiées dans le prolongement de la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.



ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, mesurée par rapport au point le plus bas de la construction, ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau avec comble aménageable (R+1+comble) ;
- ou 13 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Volumes et façades

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

Les modifications d'ouverture (portes, fenêtres, lucarnes), les extensions, les apports d'éléments nouveaux (escaliers, auvents) doivent prendre en compte le gabarit et le rythme des façades dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

11.3. Toitures et couvertures

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

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions principales sont l'ardoise naturelle, la tuile plate, la tuile mécanique. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les annexes et extensions, seuls sont interdits les matériaux peu qualitatifs tels que la tôle ondulée, le fibrociment, le shingle, etc.

Les menuiseries extérieures, volets et persiennes doivent être colorés ou peints.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6. Clôtures

Les clôtures en bordure de voie devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 mètres ;
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre en pierre ou en maçonnerie, surmonté d'un dispositif plein ou ajouré.

En limite de propriété, les clôtures seront composées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur maximum de 2,00 mètres ;
- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales et variées.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. . Les plaques de béton sont interdites.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires telles les citernes à eaux de pluie, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

- Pour les logements individuels: deux places de stationnement y compris le garage.
- Pour les immeubles collectifs: deux places par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat: une place de stationnement,
- Pour la rehabilitation de logements anciens, il n'est pas imposé de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions des règlements :

- *du Plan de Prévention contre le Risque Inondation par débordement de la rivière Marne ;*
- *du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et Jaulgonne.*

Ces règlements sont rappelés dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↳ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↳ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- ↳ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), hors cas mentionnées à l'article UB2 ;
- ↳ Le changement de destination des commerces existants.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- ↳ La reconstruction à l'identique après sinistre.
- ↳ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6,50 m (avec une chaussée de 5 m) excepté pour les voies avec un sens unique de circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

En l'absence de réseau pluvial collectif, les eaux de pluie des constructions nouvelles seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

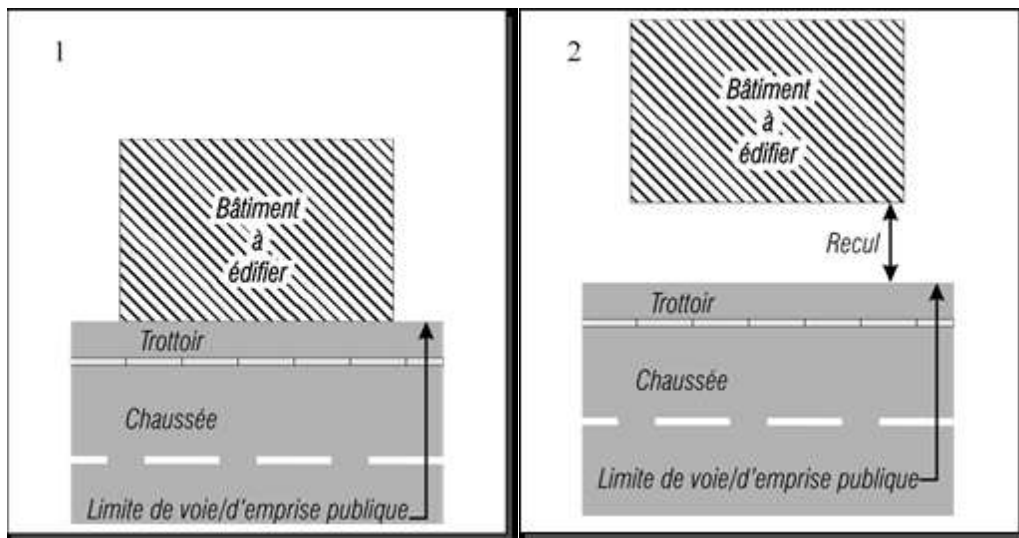
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies de desserte ;
- Soit en respectant un recul minimum de 5 mètres.



Toutefois est admise l'implantation en retrait de moins de 5 mètres de l'alignement, dans le prolongement d'une construction existante sur le terrain ou dans le prolongement d'un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

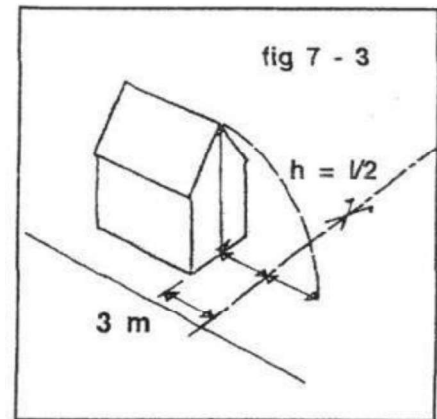
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

À moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes (de type abri de jardin) de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres.



Les extensions de constructions existantes, ne respectant la règle, peuvent être édifiées dans le prolongement de la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50%.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, mesurée par rapport au point le plus bas de la construction, ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau avec comble aménageable (R+1+comble) ou deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+2) ;
- ou 13 mètres au faîte par rapport au sol naturel pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Volumes et façades

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

Les modifications d'ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes), les extensions, les apports d'éléments nouveaux (escaliers, auvents) doivent prendre en compte le gabarit et le rythme des façades dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

11.3. Toitures et couvertures

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions principales sont l'ardoise naturelle, la tuile traditionnelle, la tuile mécanique. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les annexes et extensions, seuls sont interdits les matériaux peu qualitatifs tels que la tôle ondulée, le fibrociment, le shingle, etc.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre en pierre ou en maçonnerie, surmonté d'un dispositif plein ou ajouré ;
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales et variées dont la hauteur totale ne dépassera pas 2,00 mètres.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires telles les citernes à eaux de pluie, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

- Pour les logements individuels : deux places de stationnement y compris le garage.
- Pour les immeubles collectifs : deux places par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement,
- Pour la réhabilitation de logements anciens, il n'est pas imposé de places de stationnement.
- Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et activités diverses : une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher de la construction.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la zone à aménager.

Dans tous les cas, il devra être laissé au moins 20 % de la surface parcellaire en plein terre.

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 3 :

Dispositions applicables à la zone à urbaniser



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions des règlements :

- ➔ *du Plan de Prévention contre le Risque Inondation par débordement de la rivière Marne ;*
- ➔ *du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et Jaulgonne.*

Ces règlements sont rappelés dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↪ L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Sont autorisés les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 et les occupations et utilisations du sol à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ↪ Les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, commerces, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ↪ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- ↪ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- ↪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6,50 m (avec une chaussée de 5m) excepté pour les voies avec un sens unique de circulation et les zones de rencontre.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable :** toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

L'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation doit être privilégiée. Les eaux pluviales excédentaires ou ne pouvant faire l'objet d'une infiltration ou d'un stockage peuvent être rejetées dans le réseau collecteur après avis des services compétents.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies de desserte. Les décrochés et retraits partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont autorisés.
- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 6 mètres doit être ménagée entre les façades ou parties de façades comportant des vues des constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50%.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- deux niveaux sur rez-de-chaussée plus un niveau de combles aménageables (R+2+comble)
- ou 13 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

11.2. Volumes et façades

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Les constructions doivent, par leur conception, être adaptées à la topographie du terrain.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets et respecter le caractère du bâti préexistant.

11.3. Toitures et couvertures

Les matériaux autorisés pour la couverture des **constructions principales** sont l'ardoise naturelle, la tuile plate, la tuile mécanique, le zinc à tasseaux ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identiques. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les **annexes et extensions**, seuls les matériaux peu qualitatifs tels que la tôle ondulée, le fibrociment, le shingle, etc. sont interdits.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6. Clôtures

La conception et la réalisation des clôtures et des portails doivent éviter la multiplicité des matériaux, rechercher la simplicité des formes et des structures.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires telles les citernes à eaux de pluie, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation :

* Pour les logements individuels : 1,5 places de stationnement y compris le garage.

* Pour les immeubles collectifs : 1,5 places par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface de plancher de la construction.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux visant à modifier ou à supprimer, un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable (ou à permis de démolir).

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la zone à aménager.

Dans tous les cas, il devra être laissé au moins 20 % de la surface parcellaire en plein terre.

ARTICLE AU 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie, d'enfouissement des réseaux et d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Titre 4 :

Dispositions applicables à la zone agricole



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et Jaulgonne, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles, hors cas mentionnés à l'article A2 ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles ;
- ↪ Le stationnement de caravanes isolées ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé.
- ↪ Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- ↪ Au sein du secteur Av, toutes constructions et installations nouvelles non visés à l'article 2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.

Sont admis sous conditions :

- ↪ Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau nécessaires à une exploitation agricole ;
- ↪ Les constructions nécessaires à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- ↪ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général (aérogénérateur...) ;
- ↪ Les ouvrages et travaux d'aménagement hydrauliques.
- ↪ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;

Au sein du secteur Av, sont seulement admis :

- ↪ Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux travaux d'aménagement hydrauliques ;
- ↪ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement**✓ Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Pour les constructions nouvelles, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 10 mètres de l'alignement des autres voies.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 10 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 11 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions soumises à des impératifs techniques justifiés ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les aérogénérateurs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 ».

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

11.3. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,

11.4. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires telles les citernes à eaux de pluie, seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

11.5. Pour les corps d'habitation :

Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Toitures et couvertures

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

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que

tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Des plantations d'accompagnement seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

ARTICLE A 14 –OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie, d'enfouissement des réseaux et d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Titre 5 :

Dispositions applicables à la zone naturelle



CHAPITRE UNIQUE :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions des règlements :

- du Plan de Prévention contre le Risque Inondation par débordement de la rivière Marne ;
- du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et Jaulgonne.

Ces règlements sont rappelés dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ↳ Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article N2, en particulier :
- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol ;
- ↳ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↳ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↳ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ↳ L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

Sont admis sous conditions :

- ↳ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- ↳ La reconstruction à l'identique après sinistre, dans la limite de la surface de plancher détruite ;
- ↳ L'extension de constructions existantes dans la limite de 30%.
- ↳ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

Dans le secteur N1 : sont autorisées les installations légères liées aux activités de loisirs et au stationnement des camping-cars.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement**✓ Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

✓ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Pour les constructions nouvelles, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Toute construction nouvelle doit être implantée à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement des voies.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Les extensions de constructions existantes, ne respectant la règle, peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les extensions de constructions existantes, ne respectant la règle, peuvent être édifiées dans le prolongement de la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 30%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 ».

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures à usage agricole ou forestières ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

11.3. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.4. Dispositions particulières

Les citernes ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

11.5. Pour les corps d'habitation :

Volumes

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements bâtis.

Toitures et couvertures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie d'espèces végétales endémiques.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie, d'enfouissement des réseaux et d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Titre 6 :

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés



CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 21,44 hectares

Annexe :

Liste des espèces végétales recommandés



Tableau des essences locales entrant dans la composition des différentes haies

Les essences locales
du canton de J.

	Aulne glutineux	Bouleau verniqueux	Buis	Cerisier de Sicile Lucie	Charme	Châtaignier	Clématide	Coronilla mâle	Coronilla sanguin	Erable champêtre	Erable plane, s'ombrage	Frêne	Fusain d'Europe	Genêt d'Espagne	Hêtre	Houx	Lilas	Merbisier	Noisetier	Noyer	Orme (Ulmus rostratus approx. Gled.)	Saule	Sureau	Tilleul à petites feuilles	Troène	Viorne Lantana
haie basse < 1m		X		X				X				X													X	
haie moyenne entre 1 et 2m		X		X				X	X	X			X	X		X	X		X		X	X	X		X	X
haie haute > 2m	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
haie de persistants		X		M	M										M	X									1/2	
haie fleurie				B				J	B				J			B/V	B						B	J	B	B
haie épineuse															X											
haies comestibles					X														X	X			X	X		
haies décoratives	X				X			X	X			X				X							X			X
croissance	R	M	L	L	M	R	M	L	M	M	R	R	L	R	M	L	L	M	R	M	R	R	R	R	M	M
nature du sol	M	M	C	C	M	S	M	M/C	M	M	M	C	S	M	M	M/C	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M
humidité du sol	H	H	S	S	M	M	M	S	H	M	M	H	M	S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M

Pour une haie de hauteur inférieure à 1 m, la distance de plantation entre deux végétaux pourra être de 0.50 à 0.70 m

Pour une haie plus haute, l'écart entre deux plantes pourra être de 1 m.

Prévoir une distance de cinq à sept mètres entre deux arbres.

- **Haie fleurie :** B-Blanc J-Jaune R-Rouge V-Violet
- **Croissance :** L-Lente M-Moyenne R-Rapide
- **Nature du sol :** C-Calcaire M-Sols ordinaires S-Siliceux
- **Haie de persistants :** M-Marcescent
- **Humidité du sol :** Sol à tendance S-Sec H-Humide

Document réalisé par le CAU/E 02 et le CPIE - année 2003

Tableau non exhaustif

Tableau de végétaux à caractère horticole à introduire dans les haies.

la haie composée,
voyons, voyons
un peu plus en détail...



	Amelanchier	Aulne Corné	Baptisia	Berberis	Châtaier (Elaeagnus)	Cognassier du Japon	Cornus	Cotoneaster franchetianus	Deutzia	Forsythia	Grosellier sanguin	Hibiscus	If	Laurier du Caucase	Laurier otto Luyckien	Laurier lin	Lonicera nitida	Lonicera tatarica	Pommier à fleurs	Pyracantha	Rosier arbutif	Séringat	Symphonie	Spirea de printemps	Viorne opulus	Weigelia
aie basse < 1m			X	X	X	X		X		X		X		X		X	X		X				X	X		X
aie moyenne entre 1 et 2m	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
aie haute > 2m	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
aie de persistants				C/P	X			X					X	X	X	X			X							
aie fleurie	B	J			R	J	B	B	J	R	B/R			B	B	B		R	B	B	BR J	B		B	B	B/R
aie épineuse				X	X	X													X	X						
ruits comestibles	X																	X								
ruits décoratifs	X		X		X		X											X	X	X		X		X		X
roissance	M	M	R	L	M	R	R	R	M	R	M	M	M	R	R	R	R	M	M	M	M	M	M	M	M	M
ature du sol	M/C	M	C	M/C	M	M	M/C	M	M	M	M	M	M	M/C	M	M	M	C	M	M	M	M	M/C	M	M	M
umidité du sol	M	M	S	M/S	M	M	M	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M



Les végétaux à croissance rapide demanderont en contrepartie plus de taille.

- **Haie fleurie** : B-Blanc / J-Jaune / R-Rouge / V-Violet

- **Croissance** : L-Lente / M-Moyenne / R-Rapide

- **Nature du sol** : C-Calcaire / M-Sols ordinaires

- **Haie de persistants** : ... M-Marcescent

- **Humidité du sol** : Sol à tendance :
 S -Sec
 H -Humide
 M -Moyen

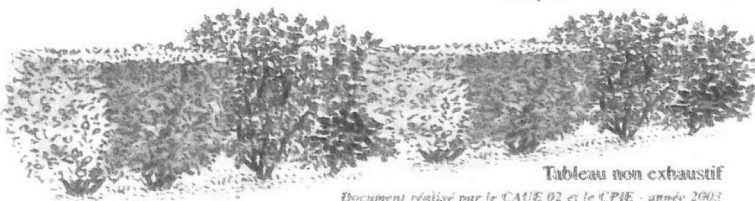


Tableau non exhaustif

Document réalisé par le CAUE 02 et le CPIE - année 2003