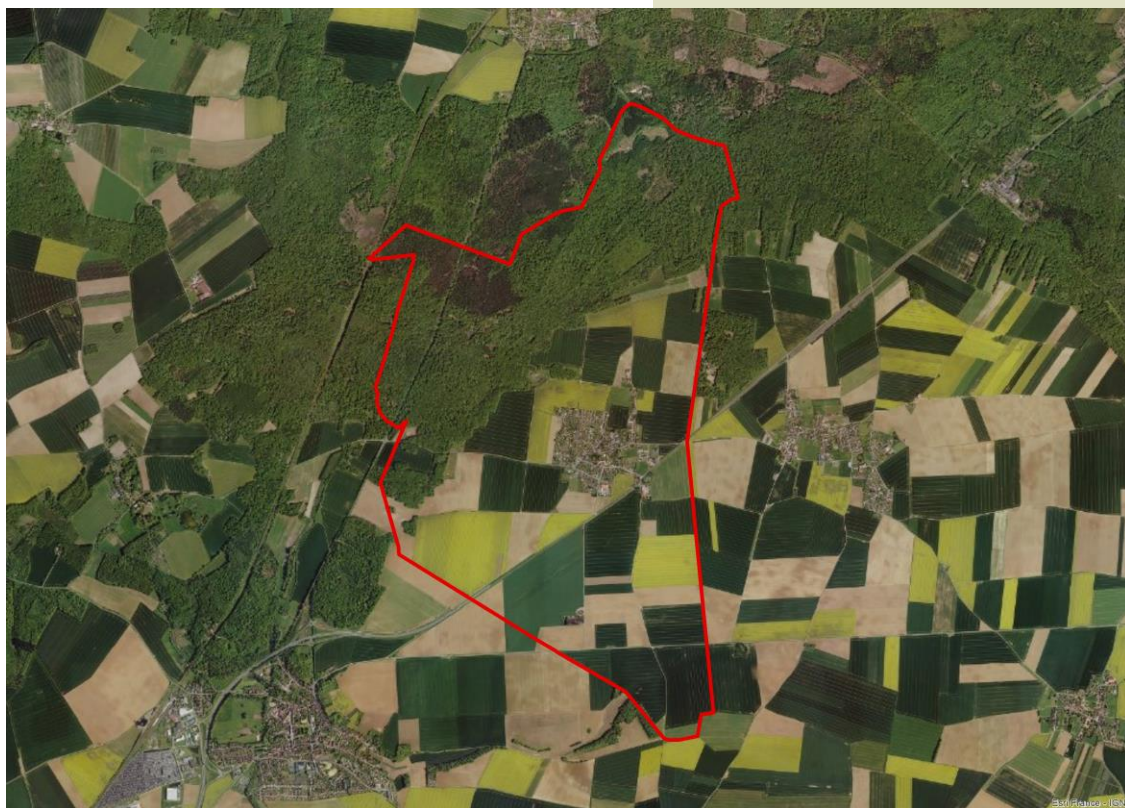


Mairie de PEROY-LES-GOMBRIES  
4 Rue du Jardin Brûle  
60440 Péroy-les-Gombries

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES 4- REGLEMENT



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Vu pour être annexé à la  
Délibération  
d'approbation du Conseil  
municipal en date du  
08/07/2024

|  |           |
|--|-----------|
| <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>MENTIONS GRAPHIQUES</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>RAPPEL DES TEXTES</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>ZONE UA</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UA</b> .....    | <b>10</b> |
| UA1 - Usages des sols et natures d'activités interdits .....   | 10        |
| UA2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....      | 11        |
| UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale .....  | 11        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UA</b> ..... | <b>12</b> |
| UA4 - Volumétrie des constructions.....  | 12        |
| UA5 - Implantation des constructions .....   | 12        |
| UA6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère ...                                    | 14        |
| UA7 - Performances énergétiques et environnementales .....   | 16        |
| UA8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....          | 17        |
| UA9 - Stationnement .....  | 18        |
| <b>Equipement et réseaux de la zone urbaine UA</b> .....   | <b>19</b> |
| UA10 - Desserte par les voies publiques.....   | 19        |
| UA11 - Desserte par les réseaux.....   | 19        |
| <b>ZONE UB</b> .....   | <b>21</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UB</b> .....    | <b>21</b> |
| UB1 - Usages des sols et natures d'activités interdits .....   | 21        |
| UB2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....      | 22        |
| UB3 - Mixité fonctionnelle et sociale .....  | 22        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UB</b> ..... | <b>23</b> |
| UB4 - Volumétrie des constructions .....   | 23        |
| UB5 - Implantation des constructions.....  | 23        |
| UB6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère ....                                   | 24        |
| UB7 - Performances énergétiques et environnementales.....  | 26        |
| UB8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....          | 28        |
| UB9 - Stationnement .....  | 29        |
| <b>Equipement et réseaux de la zone urbaine UB</b> .....   | <b>30</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| UB10 - Desserte par les voies publiques .....  | 30        |
| UB11 - Desserte par les réseaux .....  | 30        |
| <b>ZONE UE.....</b>  | <b>32</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UE.....</b>     | <b>32</b> |
| UE1 - Usages des sols et natures d'activités interdits.....  | 32        |
| UE2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....      | 32        |
| UE3 - Mixité fonctionnelle et sociale.....   | 32        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UE .....</b> | <b>33</b> |
| UE4 - Volumétrie des constructions .....   | 33        |
| UE5 - Implantation des constructions .....   | 33        |
| UE6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère ....                                   | 33        |
| UE7 - Performances énergétiques et environnementales.....  | 33        |
| UE8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....          | 33        |
| UE9 - Stationnement .....  | 34        |
| <b>Equipement et réseaux de la zone urbaine UE .....</b>   | <b>34</b> |
| UE10 - Desserte par les voies publiques.....   | 34        |
| UE11 - Desserte par les réseaux .....  | 34        |
| <b>ZONE 1AU .....</b>  | <b>36</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine 1AU .....</b>   | <b>36</b> |
| 1AU1 - Usages des sols et natures d'activités interdits.....   | 36        |
| 1AU2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....     | 37        |
| 1AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale .....   | 37        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine 1AU.....</b> | <b>38</b> |
| 1AU4 - Volumétrie des constructions.....   | 38        |
| 1AU5 - Implantation des constructions .....  | 38        |
| 1AU6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère..                                     | 39        |
| 1AU7 - Performances énergétiques et environnementales .....  | 41        |
| 1AU8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....         | 43        |
| 1AU9 - Stationnement.....  | 43        |
| <b>Equipement et réseaux de la zone urbaine 1AU .....</b>  | <b>44</b> |
| 1AU10 - Desserte par les voies publiques .....   | 44        |
| 1AU11 - Desserte par les réseaux.....  | 44        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ZONE A .....</b>  | <b>46</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone agricole A.....</b>     | <b>46</b> |
| A1 Usages des sols et natures d'activités interdits .....  | 46        |
| A2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....         | 46        |
| A3 Mixité fonctionnelle et sociale .....   | 47        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone agricole A.....</b>  | <b>48</b> |
| A4 Volumétrie des constructions .....  | 48        |
| A5 Implantation des constructions.....   | 48        |
| A6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère .....                                     | 49        |
| A7 Performances énergétiques et environnementales.....   | 49        |
| A8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....             | 50        |
| A9 Stationnement .....   | 50        |
| <b>Equipped et réseaux de la zone agricole A.....</b>  | <b>51</b> |
| A10 Desserte par les voies publiques .....   | 51        |
| A11 Desserte par les réseaux .....   | 51        |
| <b>ZONE N .....</b>  | <b>53</b> |
| <b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone naturelle N .....</b>   | <b>53</b> |
| N1 Usages des sols et natures d'activités interdits .....  | 53        |
| N2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières .....         | 53        |
| N3 Mixité fonctionnelle et sociale .....   | 53        |
| <b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone naturelle N.....</b> | <b>54</b> |
| N4 Volumétrie des constructions .....  | 54        |
| N5 Implantation des constructions.....   | 54        |
| N6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère .....                                     | 54        |
| N7 Performances énergétiques et environnementales.....   | 54        |
| N8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....             | 55        |
| N9 Stationnement .....   | 55        |
| <b>Equipped et réseaux de la zone naturelle N.....</b>   | <b>56</b> |
| N10 Desserte par les voies publiques .....   | 56        |
| N11 Desserte par les réseaux .....   | 56        |
| <b>Palette chromatique de référence .....</b>  | <b>58</b> |

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé s'applique à la totalité du territoire de la commune de Péroy-les-Gombries.

### **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1) Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent « aux règles générales de l'urbanisme » (ou « Règlement National d'Urbanisme ») définies par le Chapitre 1er, Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exclusion des articles suivants qui restent applicables et qui traitent :

- art. R. 111-2 : de la salubrité et la sécurité publique,
- art. R. 111-4 : des sites archéologiques,
- art. R. 111-26 : de la protection de l'environnement,
- art. R. 111-27 : de la protection des paysages

2) Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux Plans locaux d'Urbanisme. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

3) En application des dispositions de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme des lotissements cessent de s'appliquer au bout de 10 ans à compter de l'autorisation de lotir dans les communes où un P.L.U. a été approuvé. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces règles d'urbanisme peuvent être maintenues.

#### **Art. R. 111-2 : sur la salubrité et la sécurité publique :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Art. R. 111-4 : sur les sites archéologiques :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**NB :** En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction

régionale des affaires culturelles (Service régional de l'archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du Code du patrimoine prévoit que « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

#### **Article R 111-26 : sur la protection de l'environnement**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R 111-27 : sur la protection des paysages**

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.

### **ARTICLE 3 – CONTENU DU REGLEMENT**

Les dispositions et le contenu du Règlement sont précisés dans les articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines** (indicatifs U et AU), en **zones agricoles** (indicatif A) et en **zones naturelles et forestières** (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage.

Les documents graphiques font en outre apparaître les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme et les **terrains classés** comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, ou comme **les jardins à protéger** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles des règlements de zone (article L. 152-3 à 6 du Code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE 7 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les constructions et installations non interdites dans l'article 1 des zones sont autorisées.

#### **ARTICLE 8 – SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elle a besoin tels que les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol), les équipements de superstructures (bâtiment à usage collectif) qu'ils soient privés ou publics. Les antennes relais liées à la téléphonie mobile, les déchetteries, stations d'épuration..., appartiennent à cette catégorie.

#### **ARTICLE 9 – ACCESSIBILITE**

Il est rappelé que l'ensemble des voiries et accès doivent satisfaire aux exigences de la loi du 11 février 2011 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

#### **ARTICLE 10 – RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au présent PLU.

En cas de projet sur un risque modéré ou fort de retrait gonflement des argiles, des études devront être menées afin d'adapter les techniques de construction.

## MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ;  
« En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :
  - Des arbres dangereux, chablis ou morts
  - Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
  - Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
  - Une forêt publique soumise au régime forestier. »
  
- **Les lisières de 50 mètres** de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares en application de l'article L.113-1,
  
- **des Emplacements Réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repéré sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figure dans la pièce n°5 des annexes du présent dossier de PLU et sur la légende du plan de zonage,
  
- **Protection paysagère d'ordre écologique** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
  
- **Un changement de destination agricole (L.151-11 du CU)**

## RAPPEL DES TEXTES

### Les vestiges archéologiques

- 1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :  
« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.  
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.  
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.  
Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »
  
- 2) Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Les coupes et abattages d'arbres

Ils sont soumis à autorisation dans les **espaces boisés classés**.

Le classement en espace boisé 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

### Les divisions

Article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **ZONE UA**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE URBAINE UA**

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par :

- Protections paysagères
- Des orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans la zone UA sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Pour construire sur les parcelles classées en zone UA, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

#### **UA1 - Usages des sols et natures d'activités interdits**

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et de travaux de voirie,
- Les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage artisanal qui génèrent des nuisances, des dépôts de déchets de construction et de démolition ou de déchets ultimes et stockage en plein air,
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles citées à l'article UA2
- Les constructions qui ne sont pas à vocation principale d'habitation selon l'article UA2 à l'exception de celles citées à l'article UA3.

## UA2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières

### La destination des constructions.

- 1) Sont autorisées  
Les extensions des constructions dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- 2) Les annexes isolées non affectées à du logement dans la limite de 20 m<sup>2</sup>.

### La destination des constructions à vocation d'habitation.

- 3) Sont autorisées :  
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### La destination des constructions à vocation d'artisanat.

- 4) Sont autorisées :  
Les constructions à usage d'activités artisanales dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### La destination des constructions à vocation d'entrepôt

- 5) Sont autorisées :  
Les constructions à usage d'entrepôt dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et si ils sont liés au complément d'une activité.

### La destination des constructions à vocation agricole

- 6) Sont autorisées :  
Les constructions à usage agricole si ils sont liés au complément d'une activité agricole présente.

## UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale

### Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'extension, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales et artisanales), culturelles, sportives et/ou de loisirs, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,

- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE URBAINE UA

### UA4 - Volumétrie des constructions

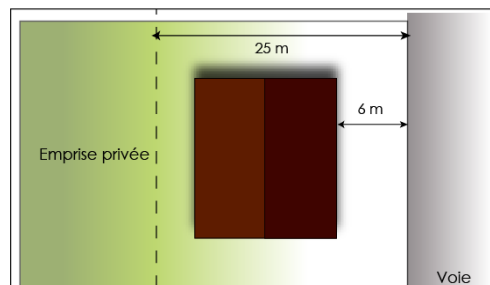
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz.

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière,
- L'emprise au sol est portée à 75 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme.
- La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R + C).
- La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3.5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres

### UA5 - Implantation des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Au-delà de la bande de 25 mètres les constructions sont interdites, seules la réhabilitation des constructions existantes sont admises (avec ou sans changement de destination) de même que les extensions des constructions existantes et les annexes isolées inférieures à 20m<sup>2</sup>.



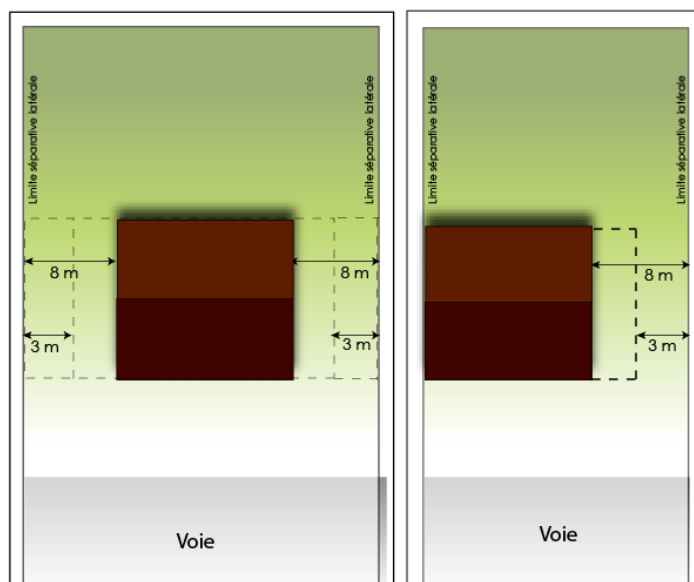
- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 mètres minimum des voies publiques ou privées.
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,
- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, les constructions devront être implantées de la manière suivante :
  - => soit en retrait des limites séparatives latérales,
  - => soit sur une limite séparative latérale.

En cas de retrait la marge de recul doit être de 8 mètres en cas d'ouvertures et 3 mètres en cas de murs aveugles. Ne sont pas concernées les ouvertures pour aération d'une pièce d'eau et toilette selon les conditions suivantes :

-Hauteur maximale de l'installation 2 mètres

-Dimension maximale ouverture H75 cm x L 50 cm

Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.



En dehors ou dans la bande des 25 mètres, les annexes isolées doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## UA6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

### GENERALITES

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village.

### MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing et autres) doivent l'être d'enduits lisses (ou talochés) teintés dans la masse, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (du blanc cassé au sable ocre).
- Les murs auront l'aspect du moellon, de la pierre ou de la brique.
- L'usage en façade de faux bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.
- L'habillage en clin de bois est autorisé

### BAIES

- Les volets battants seront en bois, en aluminium ou en matériaux de même aspect, peint ou lasuré et compatible avec la palette chromatique de référence.
- Les volets roulants seront intégrés à la construction et compatible avec la palette chromatique de référence.

### TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, annexes isolées, les toitures seront à deux pentes symétriques et comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées.
- Les relevés de toiture (dit chiens-assis) sont interdits.
- Les couvertures des constructions principales seront composées de tuiles ou d'ardoises de coloration selon la palette chromatique de référence.
- Pour les annexes isolées, les toitures devront être identiques à la construction principale.

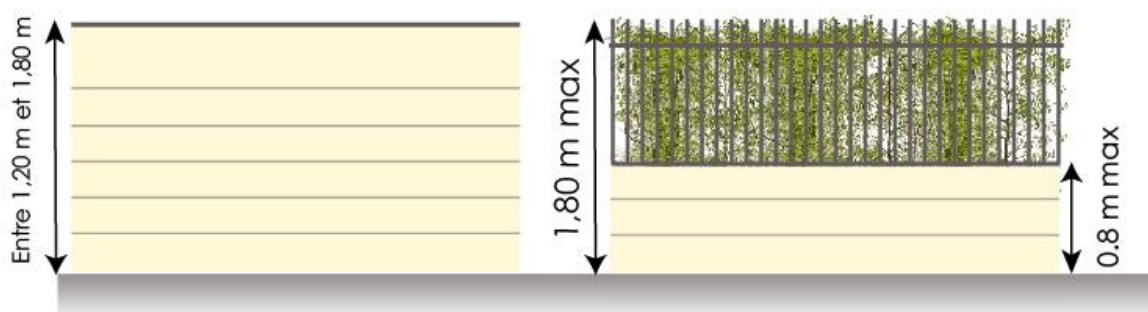
### ANNEXES

- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent avec la construction principale.
- En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Pour les vérandas, les matériaux seront : aluminium laqué, polycarbonate, zinc, tuile ou élément verrier.

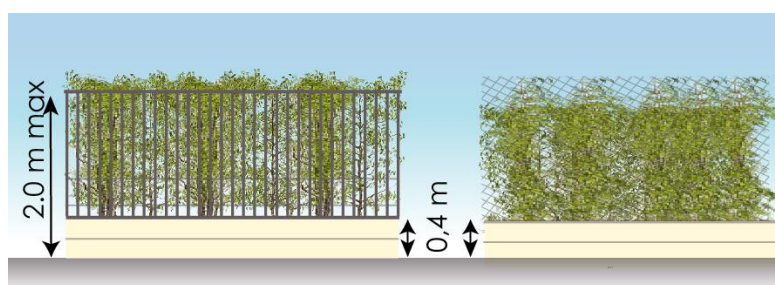
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les carports sont autorisés pour protéger les places de stationnement interne ou les places de jour. Les carports devront avoir l'aspect et la teinte identique à la façade de la construction. Pour les armatures, la couleur devra être identique aux menuiseries de la construction principale.

## CLOTURES

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent.
- La clôture sur rue devra être constituée d'un mur maçonné (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,80 m, ou d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 1,80 mètre.



- La clôture en limite séparative devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,00 mètres (Pierre ou parpaing enduit), ou d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,40 m maximum surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres



- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle. Il est recommandé de mettre en place des clôtures perméables afin de laisser passer les eaux pluviales et la petite faune.

**DIVERS**

- Les antennes et paraboles seront de préférence implantées dans des lieux non visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien et rural de la zone UA.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout devront être enterrées.
- Les garages, caves et sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés

**UA7 - Performances énergétiques et environnementales**

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés. Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

L'amélioration des performances énergétiques ne doit pas modifier l'aspect extérieur des constructions existantes depuis la voie publique. Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, et non visible depuis la voie publique, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...), lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et sous réserve qu'il ne soit pas trop visible du domaine public et qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les brise-soleils.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des surfaces végétalisées, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

### **UA8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.
- Obligation de planter un arbre de haute tige par unité foncière.
- Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:

- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
- les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.

- La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).

## UA9 - Stationnement

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m. Il est recommandé de mettre en place des places de stationnement avec des revêtements perméables.

En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement minimum. Ces emplacements pourront être non clos et donc être localisés en dehors de la partie de propriété clôturée.
- 1 place de stationnement minimum par logement locatif social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants).
- La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement, aménagées qui pourront être non closes et donc être localisées en dehors de la partie de propriété clôturée, ou dans le cadre d'une cours commune.
- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement vélo par logement.

- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hébergements, 1 place de stationnement par chambre.
- Respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des PMR.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE UA

### UA10 - Desserte par les voies publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### UA11 - Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

## 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

## 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

## 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

## 5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

## ZONE UB

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE URBAINE UB

La zone UB correspond au tissu urbain récent du territoire comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB est concernée par :

- Protections paysagères
- Des orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans la zone UA sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Pour construire sur les parcelles classées en zone UB, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

### UB1 - Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et de travaux de voirie,
- Les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage artisanal qui génèrent des nuisances, des dépôts de déchets de construction et de démolition ou de déchets ultimes et stockage en plein air,
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions qui ne sont pas à vocation principale d'habitation selon l'article UB2 à l'exception de celles citées à l'article UB3.

## UB2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières

### La destination des constructions.

- 1) Sont autorisées  
Les extensions des constructions dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- 2) Les annexes isolées non affectées à du logement dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### La destination des constructions à vocation d'habitation.

- 3) Sont autorisées :  
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### La destination des constructions à vocation d'artisanat.

- 4) Sont autorisées :  
Les constructions à usage d'activités artisanales dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### La destination des constructions à vocation d'entrepôt

- 5) Sont autorisées :  
Les constructions à usage d'entrepôt dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et s'ils sont liés au complément d'une activité.

## UB3 - Mixité fonctionnelle et sociale

### Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'extension, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales et artisanales), culturelles, sportives et/ou de loisirs, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où :

- il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- il n'en résulte pas une atteinte à la tranquillité publique,
- il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE URBAINE UB

### UB4 - Volumétrie des constructions

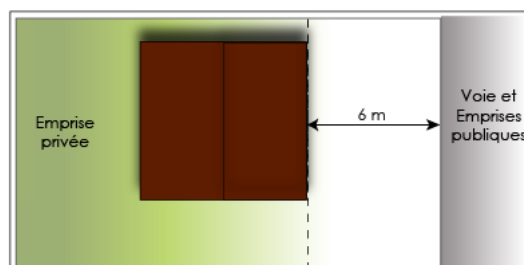
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz.

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière,
- L'emprise au sol est portée à 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit (R + C). La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres.
- La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres

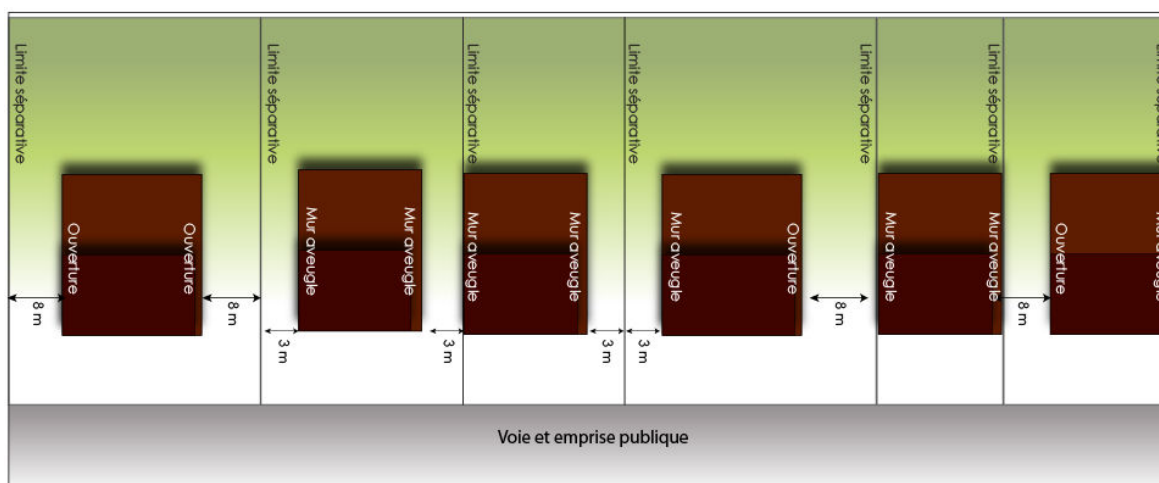
### UB5 - Implantation des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Au-delà de la bande de 25 mètres les constructions sont interdites, seule la réhabilitation des constructions existantes est admise (sans changement de destination) de même que les extensions des constructions existantes et les annexes isolées inférieures à 50m<sup>2</sup>.
- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 mètres minimum des voies publiques ou privées.
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,



- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 3 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle. Ne sont pas concernées les ouvertures pour aération d'une pièce d'eau et toilette selon les conditions suivantes :
  - Hauteur maximale de l'installation 2 mètres
  - Dimension maximale ouverture H75 cm x L 50 cm



- En dehors ou dans la bande des 25 mètres, les annexes isolées doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## UB6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

### GENERALITES

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village.

**MATERIAUX**

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing et autres...) doivent l'être d'enduits lisses (ou talochés) teintés dans la masse, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (du blanc cassé au sable ocre).
- Les murs auront l'aspect du moellon, de la pierre ou de la brique.
- L'usage en façade de faux bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.
- L'habillage en clin de bois est autorisé

**BAIES**

- Les volets battants seront en bois, en aluminium ou en matériaux de même aspect, peint ou lasuré et compatible avec la palette chromatique de référence.
- Les volets roulants seront intégrés à la construction et compatible avec la palette chromatique de référence.

**TOITURES**

- A l'exclusion des vérandas, annexes isolées, les toitures seront à deux pentes symétriques et comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées.
- Les relevés de toiture (dit chiens-assis) sont interdits.
- Les couvertures des constructions principales seront composées de tuiles ou d'ardoises de coloration selon la palette chromatique de référence.
- Pour les annexes isolées, les toitures devront être identiques à la construction principale.

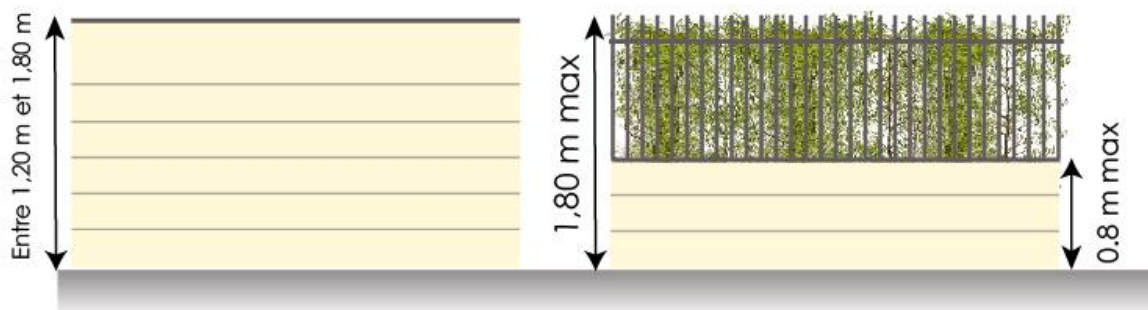
**ANNEXES**

- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent avec la construction principale.
- En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Pour les vérandas, les matériaux seront : aluminium laqué, polycarbonate, zinc, tuile ou élément verrier.
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les carports sont autorisés pour protéger les places de stationnement interne ou les places de jour. Les carports devront avoir l'aspect et la teinte identique à la façade de la construction. Pour les armatures, la couleur devra être identique aux menuiseries de la construction principale.

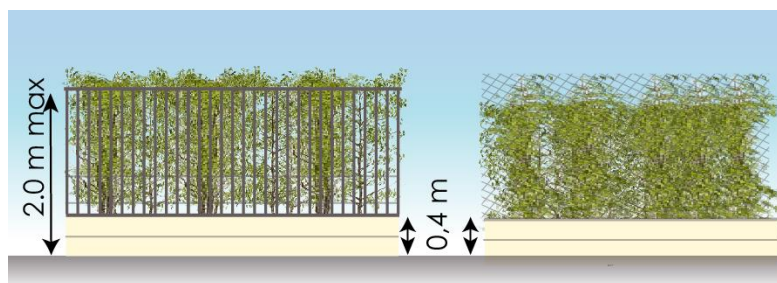
**CLOTURES**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent.
- La clôture sur rue devra être constituée d'un mur maçonné (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,80 m, ou d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal,

plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 1,80 mètre.



- La clôture en limite séparative devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,00 mètres (Pierre ou parpaing enduit), ou d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,40 m maximum surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres



- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle. Il est recommandé de mettre en place des clôtures perméables afin de laisser passer les eaux pluviales et la petite faune.

## DIVERS

- Les antennes et paraboles seront de préférence implantées dans des lieux non visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien et rural de la zone UB.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout devront être enterrées.
- Les garages, caves et sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés

## UB7 - Performances énergétiques et environnementales

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés. Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

L'amélioration des performances énergétiques ne doit pas modifier l'aspect extérieur des constructions existantes depuis la voie publique. Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, et non visible depuis la voie publique, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...), lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et sous réserve qu'il ne soit pas trop visible du domaine public et qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les brise-soleils.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des surfaces végétalisées, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

### **UB8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.
- Obligation de planter un arbre de haute tige par unité foncière.
- Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:
  - les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
  - les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
  - les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
  - aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.
- La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).

## UB9 - Stationnement

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m. Il est recommandé de mettre en place des places de stationnement avec des revêtements perméables.

En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement minimum. Ces emplacements pourront être non clos et donc être localisés en dehors de la partie de propriété clôturée.
- 1 place de stationnement minimum par logement locatif social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants).
- La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement, aménagées qui pourront être non closes et donc être localisées en dehors de la partie de propriété clôturée, ou dans le cadre d'une cour commune.
- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement vélo par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hébergements, 1 place de stationnement par chambre.
- Respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des PMR.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE UB

### UB10 - Desserte par les voies publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### UB11 - Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

#### 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité

du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

#### 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

#### 5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

## ZONE UE

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE URBAINE UE

Cette zone est destinée à recevoir des équipements collectifs d'intérêt général. Elle accueille déjà notamment des équipements sportifs, administratifs et techniques.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans la zone UY sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Pour construire sur les parcelles classées en zone UE, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

#### UE1 - Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions fixées à l'article UE2

#### UE2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières

Sont autorisées

- 1) Les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- 2) La reconstruction après sinistre des bâtiments existants.
- 3) Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

#### UE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'extension, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités service public ou d'intérêt collectif

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE URBAINE UE

### UE4 - Volumétrie des constructions

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec l'harmonie des sites et paysages.

### UE5 - Implantation des constructions

- Non réglementé.

### UE6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du village.

### UE7 - Performances énergétiques et environnementales

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

### UE8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))

## UE9 - Stationnement

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m. Il est recommandé de mettre en place des places de stationnement avec des revêtements perméables.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Des dispositions pour le stationnement des vélos seront prises.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE UE

### UE10 - Desserte par les voies publiques

Non réglementé.

### UE11 - Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

#### 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

#### 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

#### 5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

## ZONE 1AU

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE URBAINE 1AU

Cette zone constitue l'emprise des futures constructions

La zone 1AU est concernée par deux Orientation d'aménagement et de programmation.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans la zone UZ sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Pour construire sur les parcelles classées en zone 1AU, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

#### 1AU1 - Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et de travaux de voirie,
- Les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage artisanal qui génèrent des nuisances, des dépôts de déchets de construction et de démolition ou de déchets ultimes et stockage en plein air,
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions qui ne sont pas à vocation principale d'habitation selon l'article 1AU2 à l'exception de celles citées à l'article 1AU3.

## 1AU2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières

### La destination des constructions.

- 1) Sont autorisées  
Les extensions des constructions dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- 2) Les annexes isolées non affectées à du logement dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### La destination des constructions à vocation d'habitation.

- 3) Sont autorisées :  
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

## 1AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale

### Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'extension, l'aménagement, la modification, la reconstruction, l'exploitation de lieux, établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités professionnelles (commerciales et artisanales), culturelles, sportives et/ou de loisirs.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE URBAINE 1AU

### 1AU4 - Volumétrie des constructions

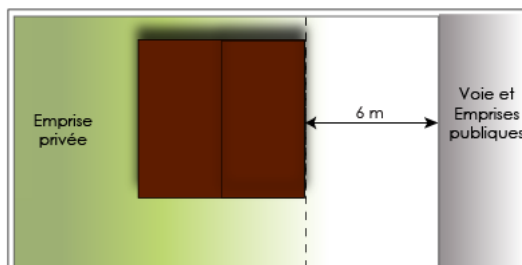
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz.

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 40 % maximum de l'unité foncière,
- L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale de toute construction par rapport au terrain naturel, est limitée à 10 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 10 mètres (R + C).
- La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 5 mètres.

### 1AU5 - Implantation des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées avec un retrait de 6m minimum des voies publiques et privées.

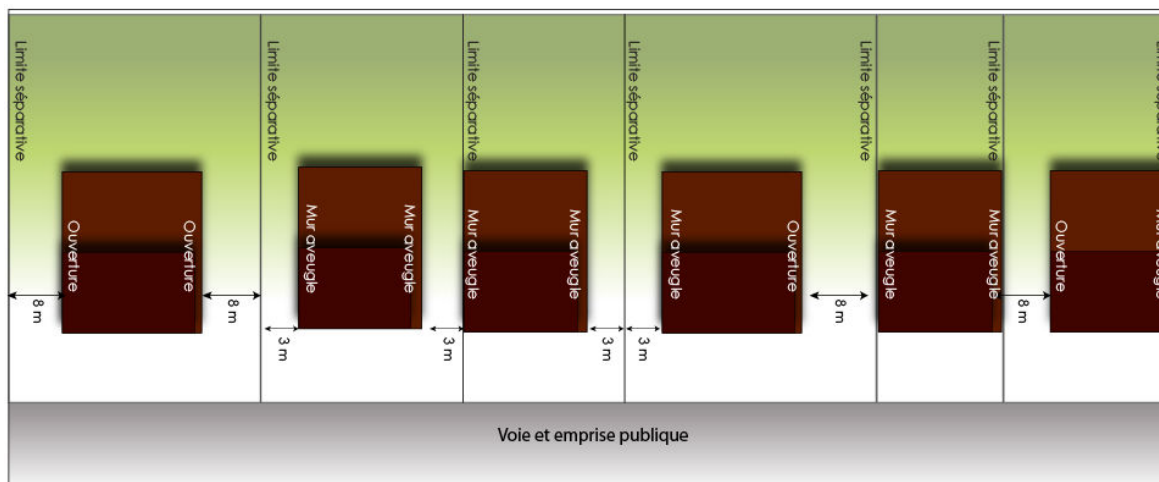


- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 3 mètres en

cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle. Ne sont pas concernées les ouvertures pour aération d'une pièce d'eau et toilette selon les conditions suivantes :

- Hauteur maximale de l'installation 2 mètres
- Dimension maximale ouverture H75 cm x L 50 cm



## 1AU6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

### GENERALITES

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village.

### MATERIAUX

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing et autres...) doivent l'être d'enduits lisses (ou talochés) teintés dans la masse, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (du blanc cassé au sable ocre).
- Les murs auront l'aspect du moellon, de la pierre ou de la brique.
- L'usage en façade de faux bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.
- L'habillage en clin de bois est autorisé

**BAIES**

- Les volets battants seront en bois, en aluminium ou en matériaux de même aspect, peint ou lasuré et compatible avec la palette chromatique de référence.
- Les volets roulants seront intégrés à la construction et compatible avec la palette chromatique de référence.

**TOITURES**

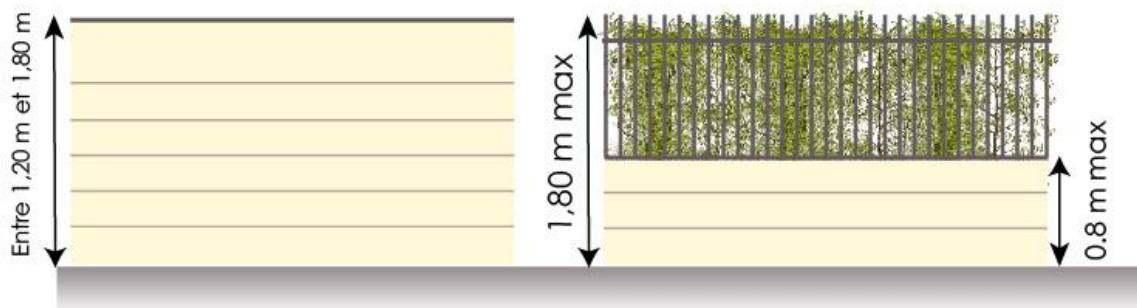
- A l'exclusion des vérandas, annexes isolées, les toitures seront à deux pentes symétriques et comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées.
- Les relevés de toiture (dit chiens-assis) sont interdits.
- Les couvertures des constructions principales seront composées de tuiles ou d'ardoises de coloration selon la palette chromatique de référence.
- Pour les annexes isolées, les toitures devront être identiques à la construction principale.

**ANNEXES**

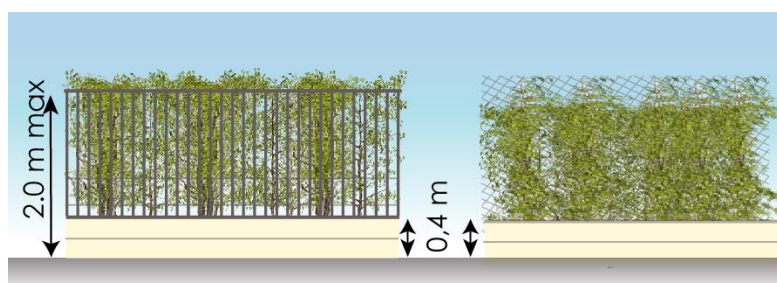
- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent avec la construction principale.
- En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Pour les vérandas, les matériaux seront : aluminium laqué, polycarbonate, zinc, tuile ou élément verrier.
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les carports sont autorisés pour protéger les places de stationnement interne ou les places de jour. Les carports devront avoir l'aspect et la teinte identique à la façade de la construction. Pour les armatures, la couleur devra être identique aux menuiseries de la construction principale.

**CLOTURES**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent.
- La clôture sur rue devra être constituée d'un mur maçonné (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,80 m, ou d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 1,80 mètre.



- La clôture en limite séparative devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,00 mètres (Pierre ou parpaing enduit), ou d'un mur bahut /soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,40 m maximum surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2,00 mètres



- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle. Il est recommandé de mettre en place des clôtures perméables afin de laisser passer les eaux pluviales et la petite faune.

#### DIVERS

- Les antennes et paraboles seront de préférence implantées dans des lieux non visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien et rural de la zone 1AU.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout devront être enterrées.
- Les garages, caves et sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés

### 1AU7 - Performances énergétiques et environnementales

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés. Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

L'amélioration des performances énergétiques ne doit pas modifier l'aspect extérieur des constructions existantes depuis la voie publique. Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, et non visible depuis la voie publique, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...), lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et sous réserve qu'il ne soit pas trop visible du domaine public et qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les brise-soleils.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des surfaces végétalisées, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

### **1AU8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.
- Obligation de planter 1 arbre de haute tige par unité foncière.

### **1AU9 - Stationnement**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m. Il est recommandé de mettre en place des places de stationnement avec des revêtements perméables.

En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement minimum. Ces emplacements pourront être non clos et donc être localisés en dehors de la partie de propriété clôturée.
- 1 place de stationnement minimum par logement locatif social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants).

- La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement, aménagées qui pourront être non closes et donc être localisées en dehors de la partie de propriété clôturée, ou dans le cadre d'une cours commune.
- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement vélo par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hébergements, 1 place de stationnement par chambre.
- Respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des PMR.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE 1AU

### 1AU10 - Desserte par les voies publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 25 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

### 1AU11 - Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

## 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

## 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

## 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

## 5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

**ZONE A****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE AGRICOLE A**

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à vocation agricole.

Pour construire sur les parcelles classées en zone A, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

**A1 Usages des sols et natures d'activités interdits**

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions fixées à l'article A2
- Les constructions dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérés au plan de zonage selon l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,

**A2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières**

La destination des constructions est à vocation d'exploitation agricole. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, les extensions et installations à usage d'activités agricoles, les aménagements nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage, les installations classés pour la protection de l'environnement liée à l'agriculture.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 100 m de celle-ci.
- Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% d'emprise au sol existante de la construction principale et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.
- Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, activités annexes à l'agriculture...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives

d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 151-11,12 et 13 ainsi qu'à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.

- Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'habitat, d'hébergement, à condition de s'inscrire dans la volumétrie d'un bâtiment agricole existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repéré sur les plans de zonage dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de superficie de plancher pour l'habitat avec une limite de 6 logements maximum par bâtiment et 300 m<sup>2</sup> de superficie de plancher pour de l'hébergement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à vocation agricole.

Sont autorisées

- 1) Les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- 2) La reconstruction après sinistre des bâtiments existants.

### **A3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Sont autorisées sous conditions :

L'implantation, la construction, l'extension, l'aménagement, la modification, la reconstruction des activités agricoles et forestières, l'exploitation de lieux, des établissements ou locaux dans lesquels s'exercent des activités service public ou d'intérêt collectif.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AGRICOLE A

### A4 Volumétrie des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 10 m au faitage et 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les extensions de la construction principale pourront maintenir la même hauteur au faitage. Les annexes ne doivent pas dépasser 10 mètres au faitage et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m au faitage. Un dépassement ponctuel de la hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

### A5 Implantation des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage d'activités agricoles seront édifiées avec un retrait de 10 m minimum des voies publiques et privées ouvertes à la circulation, ce retrait est porté à 5 m pour les autres voies et emprises publiques, et 30 mètres de recul des routes départementales et de la déviation Nationale 2.
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 10 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 20 mètres des limites des zones urbaines du PLU (UA, UB, UE et 1AU).
- Les constructions doivent respecter une marge de recul de 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

## A6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du village.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques que l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing et autres...) doivent l'être d'enduits lisses (ou talochés) teintés dans la masse, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (du blanc cassé au sable ocre).
- Les bâtiments auront des teintes différentes de celles utilisées pour la couverture (teintes foncées).
- Les tôles seront peintes (gamme de couleurs foncées, brunes, grises...)
- Les dépôts agricoles permanents, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

## A7 Performances énergétiques et environnementales

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

## A8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

## A9 Stationnement

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE AGRICOLE A

### A10 Desserte par les voies publiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

### A11 Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général. En l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, l'alimentation pourra se réaliser par un puit ou un forage privé dûment déclaré et contrôlé.

#### 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.

- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

#### 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

#### 5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

**ZONE N****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE NATURELLE N**

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à vocation naturelle.

Pour construire sur les parcelles classées en zone N, une étude géotechnique au sens de la norme NF P94-500 est vivement conseillée (aléa retrait-gonflement des argiles).

**N1 Usages des sols et natures d'activités interdits**

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2
- Les constructions dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérés au plan de zonage selon l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,

**N2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières**

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées à vocation naturelle et forestière de la zone.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations nécessaires à l'activité ferroviaire,
- Construction et installation mettant en valeur de la zone NATURA 2000.

**En secteur Nj :** les abris de jardin inférieur à 20 m<sup>2</sup> sont autorisés.

**N3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE NATURELLE N

### N4 Volumétrie des constructions

Non réglementé

### N5 Implantation des constructions

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées.
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,
- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives.

### N6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les abris de jardins seront en matériaux préfabriqués ou en bois.
- Les abris pour animaux seront en bois, avec ou non soubassement en pierre, une toiture couleur ardoise ou tuile.
- Les clôtures pourront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

### N7 Performances énergétiques et environnementales

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central du village, sont autorisés :

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

## **N8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))

## **N9 Stationnement**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Aucune nouvelle aire de stationnement n'est autorisée.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE NATURELLE N

### N10 Desserte par les voies publiques

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

### N11 Desserte par les réseaux

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

#### 1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

#### 2) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

#### 3) Eaux pluviales

- Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.
- Les eaux de ruissellement issu des aménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.
- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

#### 4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

- En cas d'insuffisance du réseau électrique, l'augmentation de puissance du transformateur sera à la charge du pétitionnaire.

5) Réseaux de communications électroniques

- Pour toute nouvelle construction et dans le cadre des opérations d'aménagement, il est imposé la mise en place de gaines souterraines permettant le passage et le raccordement aux réseaux de communication électroniques dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé.

**Palette chromatique de référence**

# PALETTE CHROMATIQUE

## Façades Enduits et peintures



La coloration des fonds de façades des constructions par des enduits et ou des peintures, doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus. Plusieurs tons peuvent être utilisés sur une même façade, pour réaliser des décors par jeux de bandeaux.

# PALETTE CHROMATIQUE

## Modénatures Enduits et peintures

*RAL 0909010*

*RAL 0809010*

*RAL 0608005*

*RAL 0909020*

*RAL 0758020*

*RAL 0908030*

*RAL 0608010*

*RAL 0809020*

*RAL 7045*

*RAL 7004*

*RAL 7035*

*RAL 0608020*

*Blanc*

*RAL 0607020*

*RAL 0707020*

*RAL 0807020*

Les modénatures (soubassements, bandeaux d'encadrements de baies, chainages d'angles), des façades, par enduit ou peinture, doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

# PALETTE CHROMATIQUE

## Modénatures

Briques



Lorsque les modénatures d'encadrements de baies et de chaînages d'angles, sont réalisés en briques, ces dernières doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

# PALETTE CHROMATIQUE

## Ornements de façades

*RAL 2504015*

*RAL 2104015*

*RAL 2405020*

*RAL 2206025*

*RAL 0803020*

*RAL 0404020*

*RAL 0103025*

*RAL 0304040*

*RAL 0002500*

*RAL 0003500*

*RAL 1704040*

*RAL 1605015*

Qu'ils soient en métal, en aluminium ou en plastique, la coloration des ornements de façades de type balustrades et garde corps doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

*Noir*

*Blanc*

# PALETTE CHROMATIQUE

## Huisseries

Fenêtres, portes, portes de garage

|                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Blanc</i>      | <i>RAL0009000</i> | <i>RAL0008000</i> | <i>RAL0607005</i> |
| <i>RAL7042</i>    | <i>RAL7037</i>    | <i>RAL0003500</i> | <i>RAL7016</i>    |
| <i>RAL2018010</i> | <i>RAL2308010</i> | <i>RAL2407020</i> | <i>RAL2306025</i> |
| <i>RAL2107020</i> | <i>RAL2206025</i> | <i>RAL2406015</i> | <i>RAL2405020</i> |

# PALETTE CHROMATIQUE

## Huisseries

Fenêtres, portes, portes de garage

*RAL 1605015*

*RAL 1806030*

*RAL 1806045*

*RAL 1907025*

*RAL 1305020*

*RAL 1407020*

*RAL 1508020*

*RAL 1908015*

*RAL 1605025*

*RAL 0809010*

*RAL 0859020*

*RAL 0757030*

*RAL 0304050*

*RAL 0304040*

*RAL 0404020*

*RAL 0607030*

# PALETTE CHROMATIQUE

## Huisseries

Fenêtres, portes, portes de garage

*RAL 0205030*

*RAL 0305040*

*RAL 0104030*

*RAL 8015*

*RAL 8022*

*RAL 8017*

Quelles soient en bois, en métal, en aluminium ou en plastique, la coloration des fenêtres, des portes et des portes de garage doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus. La coloration des huisseries doit s'harmoniser sur l'ensemble des façades. Seule la porte d'entrée peut avoir une coloration différente des autres huisseries des façades.

# PALETTE CHROMATIQUE

## Tuiles



Qu'ils soient en tuile, en ardoise ou synthétique, la coloration des matériaux de couverture doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

# PALETTE CHROMATIQUE

## De ventures commerciales



Les constructions à destination d'activités commerciales peuvent comporter une à deux couleurs, compatibles avec les couleurs ci-dessus, sur une superficie maximum de 30% de leur surface de la façade.

## Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

### 1. Les définitions retenues

#### 1.1. Annexe

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

#### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 1.3. Construction

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

#### 1.4. Construction existante

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

### **1.5. Emprise au sol**

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

### **1.6. Extension**

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

### **1.7. Façade**

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

### **1.8. Gabarit**

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

### **1.9. Hauteur**

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

### **1.10. Limites séparatives**

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

### **1.11. Local accessoire**

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

## 1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

### 2.1. Annexe

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

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

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

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

### 2.2. Bâtiment

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

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

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

### 2.3. Construction

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

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

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

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

#### **2.4. Construction existante**

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

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

#### **2.5. Emprise au sol**

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

#### **2.6. Extension**

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

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

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

#### **2.7. Façade**

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

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

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

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

## **2.8. Gabarit**

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

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

## **2.9. Hauteur**

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

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

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

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

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

## **2.10. Limites séparatives**

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

## **2.11. Local accessoire**

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

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

## 2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

| <b>Version fiche</b> | <b>Date</b> | <b>Auteur</b> |
|----------------------|-------------|---------------|
| 1                    | 27/06/17    | DHUP/QV3      |
|                      |             |               |

# Liste des espèces invasives à interdire



## 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.                |

**Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire**

| <b>Espèces</b>  | <b>Famille</b>   | <b>Origine</b>       |
|---|------------------|----------------------|
| <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.               |
| <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**

| <b>Espèces</b>  | <b>Famille</b> | <b>Origine</b>    |
|---|----------------|-------------------|
| <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.) Kerguélen (= <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.            |

**Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement**

| <b>Espèces</b>  | <b>Famille</b>   | <b>Origine</b>         |
|---|------------------|------------------------|
| <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.                   |
| <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> (Hornem.) 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.       |

### Liste 3 : espèces à surveiller

| Espèces   | Famille        | Origine                |
|---|----------------|------------------------|
| <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.              |
| <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) Rjrd.)  | 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>Platyclusus 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.           |

### Liste 3 : espèces à surveiller

| Espèces  | Famille          | Origine       |
|--|------------------|---------------|
| <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.        |
| <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.        |

# Liste d'espèces locales recommandées



| Espèce (nom latin)        | Espèce (nom français)      | Physionomie | Port        | Nature du sol (pH) | Humidité du sol | Ensoleillement    | Taille en haie | Caduc/<br>Persistant | Période de floraison | Couleur de floraison | Hauteur âge adulte (en m) | Croissance   | Épines / Toxicité / Médicinal |
|---------------------------|----------------------------|-------------|-------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|--------------|-------------------------------|
| <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                       |

| 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>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          |                                 |
| <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          |                                 |

| Espèce (nom latin)        | Espèce (nom français)       | Physionomie | Port        | Nature du sol (pH) | Humidité du sol | Ensoleillement    | Taille en haie | Caduc/<br>Persistant       | Période de floraison | Couleur de floraison | Hauteur âge adulte (en m) | Croissance      | Épines / Toxicité / Médicinal |
|---------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <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 pyrastrer</i>    | Poirier sauvage             | Arbre       | Colonnaire  | Neutre             | Sec / Frais     | Soleil / Mi-ombre | Oui            | Caduc                      | Avril / Mai          | Blanc                | 4 – 6                     | Moyenne         | Comestible                    |
| <i>Quercus petraea</i>    | Chêne sessile               | Arbre       | Étalé       | Neutre / Acide     | Frais           | Mi-ombre          | Non            | Caduc                      | Avril / Mai          | Jaune                | 30 – 40                   | Assez lente     |                               |
| <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                        |

| 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>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>      | Bourdaïne                             | Arbuste     | Buissonnant | Basique / Acide    | Sec / Frais     | Soleil / Mi-ombre | Oui            | Caduc             | Mai / Juillet        | vert                     | 2 – 5                     | Lente           | Toxique / Médicinal           |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuilles étroites             | Arbre       | Étalé       | Basique / Acide    | Frais           | Soleil            | -              | Caduc             | Avril / Mai          | Brunâtre                 | 10 – 20                   | Rapide au début |                               |
| <i>Fraxinus excelsior</i>    | Frêne élevé                           | Arbre       | Étalé       | Basique / Neutre   | Frais / Humide  | Soleil / Mi-ombre | Oui            | Caduc             | Avril / Mai          | Jaune (M), vert (F)      | 30 – 40                   | Rapide          |                               |
| <i>Ilex aquifolium</i>       | Houx                                  | Arbuste     | Dressé      | Neutre / Acide     | Sec / Frais     | Mi-ombre          | Oui            | Persistant        | Mai / Juin           | Blanc                    | 5 – 15                    | Assez lente     |                               |
| <i>Juniperus communis</i>    | Genévrier commun                      | Arbuste     | Buissonnant | Basique / Acide    | Sec / Frais     | Soleil            | Oui            | Persistant        | Avril / Mai          | Jaune (M), verdâtre (F)  | 3 – 5                     | Lente           | Médicinal / Piquant           |
| <i>Ligustrum vulgare</i>     | Troène commun                         | Arbuste     | Buissonnant | Basique / Neutre   | Sec / Frais     | Soleil / Mi-ombre | Oui            | Marcescent        | Mai / Juillet        | Blanc                    | 2 – 3                     | Moyenne         | Toxique                       |
| <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 |                               |

## Liste d'espèces locales recommandées

| Espèce (nom latin)         | Espèce (nom français) | Physionomie | Port           | Nature du sol (pH) | Humidité du sol | Ensoleillement    | Taille en haie | Caduc/<br>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                       |