

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EGREVILLE



5. REGLEMENT

Approbation 19 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA, UB, UH	3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	17
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UR	26
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	27
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	28
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX	38
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX	46
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A , Ab, Ap, Azh, et Apzh	48
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	58
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Nj, Nc, Ne, Ne1, NI, Nj et Npzh	59
TITRE V– ANNEXES	68
I. NUANCIER	69
NUANCIER : CONSTRUCTIONS AGRICOLES	77
II. LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLEES OU A PROSCRIRE	78
LEXIQUE	82
V. ARTICLES DE DIVERS CODES	86
VI . CARTE DES ENVELOPPES D’ALERTE ZONE HUMIDE (DRIEAT)	100
VII. ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	101
VIII. ALEA INONDATION DANS LES SEDIMENTS	102
IX. ALEA REMONTES DE NAPPES OU DE CAVE	103

*Les références aux termes définis dans le lexique en annexe sont indiquées par le symbole **

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA, UB, UH

Extrait du rapport de présentation :

Le P.L.U d'Egreville distingue cinq types de zones urbaines parmi lesquelles :

- **La zone UA** qui correspond au noyau historique d'Egreville
- **La zone UB** qui correspond au développement récent du village d'Egreville et des hameaux du Coudray et du Crimeau.
- **La zone UH** qui correspond aux parties construites des hameaux.

Les OAP n°1 et 2 couvrent partiellement la zone UB et complètent son règlement.

Ces dispositions sont complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

La zone est concernée par un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

La zone est partiellement concernée par des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe.

UA, UB, UH - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

Dans les zones à risques autour des silos figurant aux documents graphiques :

- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 140 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes à la date d'approbation du PLU ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et à la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles. Les changements de destination doivent être règlementés dans le même cadre.
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 20 mbar, qui recouvre également les 2 zones ci-dessus et qui correspond à la zone d'effets indirects dus à la surpression (bris de vitres), les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression.

- A défaut d'étude locale les espaces situés à l'intérieur des enveloppes d'alerte Zones Humides de classe A repérées par la DRIEAT ne peuvent recevoir aucun aménagement susceptible d'altérer la zone humide. Dans les enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe B repérées par la DRIEAT (cf annexe V du présent règlement) : au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides

UA, UB, UH A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA, UB, UH - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Dans les zones UA, UB et UH :

- L'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3.
- Le commerce de gros,
- Le cinéma ;
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

UA, UB, UH - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

UA, UB, UH - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- L'exploitation agricole et forestière, à condition que les constructions nécessaires à ces activités soient liées à une exploitation existante.
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hôtel et les autres hébergements touristiques, l'industrie, le bureau, les cuisines dédiées à la vente en ligne à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

UA, UB, UH - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent.

UA, UB, UH – A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA, UB, UH - A-2-1 Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Dans la zone UA :

- En bordure des voies retenues comme périmètre de protection des commerces localisé aux documents graphiques (N° 4.1, N° 4.2 et N° 4.3) en application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, la transformation de surfaces à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, , les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique ou les services publics ou d'intérêt collectif est interdite. Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction ou de reconstruction, être destinés à une ou des destinations listées ci-avant (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).

Dans le cas de logement situé à l'étage dont l'accès se fait uniquement et directement par la surface en rez-de-chaussée sur rue, la règle ci-dessus peut ne pas s'appliquer.

UA, UB, UH - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

UA, UB, UH - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA, UB, UH - B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes à la construction principale* à usage d'habitation (hors piscines) sont limitées à 20 m² d'emprise au sol, non renouvelable par unité foncière*.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m, sont limitées à 40 m² d'emprise au sol, non renouvelable par unité foncière*.

Dans la zone UA :

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone UA égal à 60%.

Dans la zone UB :

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone UB égal à 40%.

Dans la zone UH :

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone UH égal à 20%.

UA, UB, UH - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

Dans la zone UA :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 mètres.

Dans les zones UB et UH :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

UA, UB, UH - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UA :

- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à l'alignement* doivent être maintenues. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'alignement.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement. Cependant les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait de l'alignement à condition qu'il existe déjà une construction (hors annexes) à l'alignement sur l'unité foncière*.

- L'extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée à l'alignement ou en retrait.

Dans les zones UB et UH :

- Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à l'alignement* doivent être maintenues. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'alignement.
- Les constructions nouvelles (hors projet de reconstruction) doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
- L'extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée à l'alignement ou en retrait.

UA, UB, UH - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*, excepté en cas d'extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU déjà implantée sur une limite séparative* aboutissant à la voie de desserte. Lorsque l'implantation est en limite séparative, aucune ouverture n'est autorisée autre que les jours de souffrance, conformément au code civil.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle, excepté pour les annexes détachées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m² et leur hauteur 3.50 mètres.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative* et par rapport à la limite de fond de parcelle*, celui-ci sera au moins égal à :

- 5 mètres, si la façade comporte des baies*.
- 3 mètres, si la façade est aveugle*.

Dans les zones UB et UH :

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.
- Lorsque l'implantation est en limite séparative, aucune ouverture n'est autorisée autre que les jours de souffrance, conformément au code civil.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle*, excepté pour les annexes détachées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² et leur hauteur 3.50 mètres.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci sera au moins égal à :

- 5 mètres, si la façade comporte des baies*.
- 3 mètres, si la façade est aveugle*.

UA, UB, UH - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes* dont l'emprise est inférieure à 30 m² et la hauteur inférieure à 3.50 m.

- Une distance d'au moins 4 mètres en tout point de la construction sera imposée entre deux constructions non contiguës.

UA, UB, UC - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA, UB, UH - B-2-1 Règles alternatives aux règles volumétriques pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Dans les zones UB et UH :

Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante à la date d'approbation du PLU, sa hauteur peut être supérieure à la hauteur maximale définie à l'article UA, UB, UH – B-1-2 et peut être égale au maximum à la hauteur de la construction à laquelle elle s'adosse.

UA, UB, UH - B-2-2 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-2-1 – Aspect général

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
 - Une adaptation au sol soigneusement traitée,
 - Leurs dimensions et la composition de leur volume,
 - L'aspect et la mise en œuvre de matériaux,
 - Le rythme et la proportion des ouvertures,
 - L'harmonie des couleurs.
- Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

B-2-2-2 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments à deux, trois ou quatre versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comporter aucun débord sur les pignons (sauf dans le cas de toitures plates végétalisées ou accessibles ou sur rez-de-chaussée).
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate de ton vieilli, du zinc ou de l'ardoise.
- L'éclaircissement des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes*, soit par des châssis de toit*, soit par des ouvertures en pignon. L'emplacement de ces ouvertures doit être composé et en harmonie avec la façade.
- Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :
 - d'un projet d'architecture contemporaine* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,
 - de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe*.
 - De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les toitures des extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.
- Les toitures terrasses sont admises à condition :
 - Qu'elles soient végétalisées ou accessibles,
 - Que la construction qui les supporte soit en rez-de-chaussée.
- La tuile d'aspect mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau. Les tuiles employées sur une construction neuve ou en rénovation sur un bâtiment dont l'architecture d'origine n'intégrait pas de tuile d'aspect mécanique présenteront l'aspect de la tuile plate.
- Pour les constructions annexes* une pente inférieure à 35° est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

- **Dans la zone UA :**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Ils sont placés sur une seule ligne en partie basse de la toiture et de la couleur du matériau de couverture (sur les couvertures en tuiles, un filtre teinté rouge brun sur les tuiles sera posé sur leur surface).
- Ils doivent être sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public, de préférence sur un bâtiment de faible hauteur.

- **Dans les zones UB et UH :**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Ils sont placés sur une seule ligne en partie basse de la toiture et de la couleur du matériau de couverture (sur les couvertures en tuiles, un filtre teinté rouge brun sur les tuiles sera posé sur leur surface).

B-2-2-3 – Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont déconseillées.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera pros crit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- Il est recommandé d'utiliser le bardage en bois naturel (mélèze, châtaigner, red cedar, douglas...), non peint, non lazuré.
- Les murs des bâtiments annexes* et des extensions doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les modénatures* et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche*, larmier*, soubassement*, encadrement de baie*).

Dans la zone UA :

L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront à finition « grattée » ou « lissée ». Les couleurs seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français » (extrait en annexe).

Dans les zones UB et UH :

L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront de préférence à finition « grattée » ou « lissée ».

B-2-2-4 – Divers éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

Les constructions nouvelles à destination de logement collectif doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-2-5 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- Les clôtures sur la voie publique seront constituées soit :
 - d'un mur plein en maçonnerie dont la hauteur est comprise entre 1.80 et 2.20 mètres,
 - d'un muret* en maçonnerie dont la hauteur est de 1.20 maximum, surmonté d'une grille à barreaudage* vertical ou horizontal ou de panneaux rigides d'une hauteur maximale de 1 mètre ou d'un grillage rigide posé sur des poteaux métalliques.
 - En zones UB et UH uniquement : d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage
 - Le portail d'entrée devra être implanté en recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit :
 - d'un mur plein en maçonnerie dont la hauteur est comprise entre 1.80 et 2.20 mètres,
 - d'un muret* en maçonnerie dont la hauteur est de 1.20 maximum, surmonté d'une grille à barreaudage* vertical ou horizontal ou de panneaux rigides d'une hauteur maximale de 1 mètre ou d'un grillage rigide posé sur des poteaux métalliques,
 - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage,
 - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces
 - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.

UA, UB, UH - B-2-3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Pour les constructions isolées identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.

Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine.

Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes* et les menuiseries.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique

- Les linéaires de constructions identifiées au règlement graphique comme « ensemble du paysage bâti » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du linéaire de façades, en inscrivant les modifications en continuité des constructions mitoyennes, par leur volumétrie, leur gabarit et leur forme.

Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en inscrivant des modifications dans le rythme existant à l'échelle de l'ensemble bâti.

Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et / ou à ceux caractérisant les constructions autour de la place, et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes* et les menuiseries. Les matériaux ou mise en œuvre contemporains sont admis uniquement s'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine mettant en valeur les caractéristiques historiques de la place.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

- Les murs de clôture existants à la date d'approbation du PLU identifiés au règlement graphique (« murs à protéger ») en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum (stricte largeur nécessaire à la circulation piétonne ou automobile). Ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement* dont l'aspect est en harmonie avec l'aspect du mur.

UA, UB, UH - B-2-4 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

UA, UB, UH - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA, UB, UH - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).

Dans la zone UA :

- Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière* seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).

Dans la zone UB :

- Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière* seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).

Dans la zone UH :

- Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière* seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).

UA, UB, UH - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLÉES OU A PROSCRIRE)

UA, UB, UH - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

Pour les « éléments de paysage naturels » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.

Pour les « mares et mouillères », qui constituent des supports des trames bleues sur le territoire communal, identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Pour les linéaires d'arbres et de haies à protéger, qui constituent des supports des trames vertes sur le territoire communal, identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, les arbres et arbustes doivent être conservés et entretenus. Si un arbre ou un arbuste est abattu, il sera remplacé par un sujet de développement similaire, d'essence locale et/ou adapté au changement climatique.

UA, UB, UH - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**Dans les zones UB et UH :**

Pour les constructions nouvelles, au minimum une partie des eaux pluviales en provenance des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts ou toute autre utilisation conforme à la législation en vigueur.

UA, UB, UH - B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans la zone UH (toutes clôtures) **et dans la zone UB** (clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle) :

A l'exception des clôtures des enclos d'animaux, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture au moins tous les 10 mètres linéaires.

UA, UB, UH - B-4/ STATIONNEMENT

UA, UB, UH - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Dans la zone UA, le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité inférieure.
- Dans les zones UB, UH, le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UA, UB, UH - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.
- Peuvent être incluses dans la superficie de pleine terre les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Les dispositions des articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation (extrait en annexe) sont applicables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air de 5 places ou plus doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
 - largeur 0.80m,
 - longueur 2.00m,
 - dégagement 1.80m.

- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,30 mètres
 - dégagement : 6 x 2.30 mètres
 soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Les dispositions du décret 2022-930 du 25 juin 2022 sont applicables.

Par ailleurs, seront prévus :

Habitat collectif :

A minima 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collège, lycées, universités) :

1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Construction à destination d'habitation

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher*, avec un maximum de deux places de stationnement par logement.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension* d'un logement existant à la date d'approbation du PLU, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec ou sans changement de destination à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureaux

En zone UA :

Aucune place de stationnement n'est exigée, à condition que le stationnement puisse être assuré sur l'espace public à proximité.

En zones UB et UH :

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

A partir de 100 m² de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.

UA, UB, UH - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UA, UB, UH – C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA, UB, UH - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

UA, UB, UH - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UA, UB, UH – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA, UB, UH - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques, lorsque celui-ci existe à proximité. Ailleurs, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et à l'avis des autorités compétentes pourra être réalisé.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

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

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UA, UB, UH - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UA, UB, UH - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX

La **zone UX** correspond à la partie déjà urbanisée de la Z.A.E. du Bois des Places à vocation d'activités économiques située à l'est du bourg.

Elle est couverte par l'OAP n°3. Elle est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

Le secteur UXa couvre les silos situés au nord du bourg, il convient d'y autoriser l'artisanat et le commerce de détail ainsi que le commerce de gros pour reconnaître et permettre l'exercice de l'activité de vente de la coopérative.

- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 140 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes à la date d'approbation du PLU ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et à la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles. Les changements de destination doivent être règlementés dans le même cadre.
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 20 mbar, qui recouvre également les 2 zones ci-dessus et qui correspond à la zone d'effets indirects dus à la surpression (bris de vitres), les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression.

La zone est également concernée par un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 96) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

La zone est partiellement concernée par des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe.

UX - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

UX - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UX - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'hébergement,
- Le logement à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3
- L'artisanat et le commerce de détail, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3.
- La restauration,
- Le cinéma,
- Centre de congrès et d'exposition.
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- L'exploitation forestière
- Les autres hébergements touristiques
- Les lieux de culte
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Dans le secteur UX :

- L'exploitation agricole

Dans le secteur UXa :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hôtel
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3

UX - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

UX - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Le logement à condition qu'il soit destiné à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises et qu'il soit intégré dans le volume d'une construction destinée aux activités autorisées dans la zone. Un seul logement est autorisé par unité foncière*, dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Dans le secteur UX :

L'artisanat et le commerce de détail à condition :

- qu'il ne s'agisse pas d'une activité de commerce de détail exercée à titre principale
- que l'activité, par les nuisances qu'elle génère ou par les nécessités techniques qu'elle implique, ne puisse être implantée dans les secteurs résidentiels du bourg.

Dans le secteur UXa :

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole et l'insertion dans le contexte paysager du site, les constructions à destination de :

- Artisanat et le commerce de détail,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Autres équipements recevant du public.

UX - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

UX - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

UX - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX - B-1-1 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

En UX

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres.

En UXa

- La hauteur de l'extension* d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

UX - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres

UX - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-2 – Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont déconseillées.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- L'aspect et la couleur des enduits et des parements extérieurs des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

B-2-1-3 – Divers éléments

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-4 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- **Les clôtures seront constituées soit :**
 - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage.
 - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
 - d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
- La hauteur des clôtures (hors haies) est limitée à 2 mètres. Elle pourra être portée à 3 mètres maximum si la clôture est implantée en continuité du bâtiment.
- Les clôtures sur trois côtés seront identiques à l'exception du traitement sur rue.
- Les clôtures, portails et portillons seront dans la même teinte.
- Les massifs ou longrine d'ancrage seront complètement enterrés.
- Les portails seront implantés avec un retrait minimum de 3 mètres des limites privatives.

UX - B-2-3 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En UX :

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

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

UX - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

En UX

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière* doit rester non imperméabilisée.

Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).

UX - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLÉES OU A PROSCRIRE)

UX - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

UX - B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les constructions nouvelles, au minimum une partie des eaux pluviales en provenance des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts ou toute autre utilisation conforme à la législation en vigueur.

UX - B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

En UX

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture au moins tous les 10 mètres linéaires.

UX - B-4/ STATIONNEMENT

UX - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UX - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Les dispositions des articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation (extrait en annexe) sont applicables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
 - largeur 0.80 m,
 - longueur 2.00 m,
 - dégagement 1.80 m.
- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,30 mètres
 - dégagement : 6 x 2.30 mètressoit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Les dispositions du décret 2022-930 du 25 juin 2022 sont applicables.

Par ailleurs, seront prévus :

Bureaux :

A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros, d'hôtel et d'autre hébergement touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt

Il doit être aménagé une place de stationnement minimum pour 70 m² de surface de plancher.

UX - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

En cas de construction présentant une mixité d'usages, le stationnement peut être mutualisé, l'obligation de réalisation de places de stationnement étant réduite de 20%. La valeur de référence pour laquelle s'applique la réduction est celle obtenue après calcul des obligations.

UX - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UX - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UX - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

UX - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UX – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UX - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

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

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UX - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UX - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées au commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et

assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UR

La zone UR correspond aux surfaces dédiées à l'autoroute A6 passant au sud-ouest de la commune.

Elle est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

La zone est également concernée par un aléa fort à moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

La zone est partiellement concernée par des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe.

UR - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

UR - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UR - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Toutes les destinations et sous destinations non mentionnées à l'article A-1-3.

UR - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

Toutes les affectations non mentionnées à l'article A-1-4.

UR - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Les constructions, installations et dépôts à condition qu'ils soient nécessaires **ou liés** au fonctionnement du service autoroutier.

UR - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

La **zone 1AU** correspond aux zones à urbaniser à court ou moyen terme, dans le tissu du bourg

Elle fait l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 (dit « le Chemin de Saint-Marc ») et n°2 (dite « aux Fermes »).

Elle est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

La zone est également concernée par un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

La zone est partiellement concernée par des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe.

1AU - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

1AU - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1AU - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3
- Le commerce de gros,
- Le cinéma ;
- L'entrepôt,
- Le centre de congrès et d'exposition

1AU - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

1AU - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- L'exploitation agricole et forestière, à condition que les constructions nécessaires à ces activités soient liées à une exploitation existante.
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hôtel, les autres hébergements touristiques, l'industrie, le bureau, les cuisines dédiées à la vente en ligne à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.

1AU - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent.

1AU – A-2/ - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1AU – A-2-1 - Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Dans le périmètre des OAP, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat (constructions nouvelles, division de terrain en vue de construire, aménagement d'une construction existante avec ou sans extension) sont autorisés à condition

qu'au moins 10% des logements soient des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat du calcul du nombre de logements locatifs sociaux doit être arrondi à l'unité supérieure.

1AU - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

1AU - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU - B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone AU égal à 40%.

Les nouvelles constructions annexes sont limitées à 20m² d'emprise au sol, non renouvelable par unité foncière*.

1AU - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes* à la construction non contiguës, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

1AU- B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.
- Lorsque l'implantation est en limite séparative, aucune ouverture n'est autorisée autre que les jours de souffrance, conformément au code civil.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle*.
 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (aboutissant sur la voie de desserte* ou de fond de parcelle*), celui-ci sera au moins égal à :
 - 5 mètres, si la façade comporte des baies*.
 - 3 mètres, si la façade est aveugle*.

1AU - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes*
- Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée en tout point de la construction entre deux constructions non contiguës.

1AU - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Aspect général

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
 - Une adaptation au sol soigneusement traitée,
 - Leurs dimensions et la composition de leur volume,
 - L'aspect et la mise en œuvre de matériaux,
 - Le rythme et la proportion des ouvertures,
 - L'harmonie des couleurs.
- Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

B-2-1-2 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions principales devront présenter un ou plusieurs éléments à deux, trois ou quatre versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comporter aucun débord sur les pignons (sauf dans le cas de toitures plates végétalisées ou accessibles ou sur rez-de-chaussée).
- Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate de ton vieilli, du zinc ou de l'ardoise.
- L'éclaircissement des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes*, soit par des châssis de toit*, soit par des ouvertures en pignon. L'emplacement de ces ouvertures doit être composé et en harmonie avec la façade.
- Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :
 - d'un projet d'architecture contemporaine* ou d'un projet utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée,
 - de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe*.
 - De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toitures des extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

- Les toitures terrasses sont admises à condition :
 - Qu'elles soient végétalisées ou accessibles,
 - Que la construction qui les supporte soit en rez-de-chaussée.
- La tuile d'aspect mécanique est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau. Les tuiles employées sur une construction neuve ou en rénovation sur un bâtiment dont l'architecture d'origine n'intégrait pas de tuile d'aspect mécanique présenteront l'aspect de la tuile plate.
- Pour les constructions annexes* une pente inférieure à 35° est admise, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Ils sont placés sur une seule ligne en partie basse de la toiture et de la couleur du matériau de couverture (sur les couvertures en tuiles, un filtre teinté rouge brun sur les tuiles sera posé sur leur surface).

B-2-1-3 – Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont déconseillées.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- Il est recommandé d'utiliser le bardage en bois naturel (mélèze, châtaigner, red cedar, douglas...), non peint, non lazuré.
- Les murs des bâtiments annexes* et des extensions doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les modénatures* et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche*, larmier*, soubassement*, encadrement de baie*).

L'aspect et la couleur des enduits des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront de préférence à finition « grattée » ou « lissée ».

B-2-1-4 – Divers éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

Les constructions nouvelles à destination de logement collectif doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-5 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- Le portail d'entrée devra être implanté en recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- Les clôtures seront constituées soit :
 - d'un mur plein en maçonnerie dont la hauteur est comprise entre 1.80 et 2.20 mètres,
 - d'un muret* en maçonnerie dont la hauteur est de 1.20 maximum, surmonté d'une grille à barreaudage* vertical ou horizontal ou de panneaux rigides d'une hauteur maximale de 1 mètre ou d'un grillage rigide posé sur des poteaux métalliques,
 - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage,
 - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces
 - ou d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.

1AU - B-2-3 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

1AU - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU- B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).
- Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière* seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).

1AU - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya). (Voir annexes : LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLÉES OU A PROSCRIRE)

1AU - B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les constructions nouvelles, au minimum une partie des eaux pluviales en provenance des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts ou toute autre utilisation conforme à la législation en vigueur.

1AU - B-4/ STATIONNEMENT

1AU - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

1AU - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.
- Peuvent être incluses dans la superficie de pleine terre les aires de stationnement en matériaux poreux.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Les dispositions des articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation (extrait en annexe) sont applicables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un équipement d'intérêt collectif ou service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à destination de commerces ou activités de services, équipé d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air de 5 places ou plus doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
 - largeur 0.80m,
 - longueur 2.00m,
 - dégagement 1.80m.

- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,30 mètres
 - dégagement : 6 x 2.30 mètres
 soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Les dispositions du décret 2022-930 du 25 juin 2022 sont applicables.

Par ailleurs, seront prévus :

Habitat collectif :

A minima 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collège, lycées, universités) :

1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Construction à destination d'habitation

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher* Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher*, avec un maximum de deux places de stationnement par logement.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination commerce et les activités de service (autre qu'hôtel et autre hébergement touristique)

A partir de 100 m² de surface de plancher, il doit être aménagé une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.

1AU - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AU – C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AU - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

1AU - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte* doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UA, UB, UH – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

1AU - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des

techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.

Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

1AU - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX

La zone AUX correspond à la partie à urbaniser de la ZAC du Bois des Places à vocation d'activités économiques située à l'est du bourg.

La zone AUX fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3.
Elle est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

La zone est également concernée par un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

La zone est partiellement concernée par des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe

Le Cahier de prescriptions paysagères, architecturales, urbaines et environnementales de la ZAC du Bois des Places complètent les dispositions du présent règlement.

AUX - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUX - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AUX - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'habitation à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3.
- L'artisanat et le commerce de détail, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3.
- La restauration,
- Le cinéma,
- Centre de congrès et d'exposition.
- Les équipements sportifs
- L'exploitation agricole ou forestière
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les autres hébergements touristiques

AUX - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Le dépôt à l'air libre de matériaux divers lorsqu'il n'est pas directement lié à une activité établie sur le même site, ainsi que le dépôt de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules hors d'usage.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments non conformes au règlement

AUX - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Un seul logement par unité foncière * à condition ;

- qu'il soit destiné à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises
- qu'il soit intégré dans le volume d'une construction destinée aux activités autorisées dans la zone.
- que sa surface de plancher n'excède pas la moitié de la surface de plancher de l'activité associée, dans la limite de 100m² de surface de plancher.

L'artisanat et le commerce de détail à condition :

- qu'il ne s'agisse pas d'une activité de commerce de détail exercée à titre principale
- Que l'activité, par les nuisances qu'elle génère ou par les nécessités techniques qu'elle implique, ne puisse être implantée dans les secteurs résidentiels du bourg.

AUX - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

AUX - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

AUX - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUX - B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone AUX égal à 60%

AUX - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres.

AUX - B-1-3 Règles maximales d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privés et aux emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implanté perpendiculairement ou parallèlement à la voie ou emprise publique en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement*.
- Les espaces de stockage peuvent être implantés sans condition de retrait à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

AUX - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres

AUX - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUX - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les pentes de toitures sont autorisées dans la limite de 25% maximum.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

- Les décalages de hauteur de toiture seront au minimum de 1,50 mètres entre la toiture dite « basse » et la toiture dite « haute ».
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Le Cahier de prescriptions paysagères, architecturales, urbaines et environnementales de la ZAC du Bois des Places contient des prescriptions complétant le présent règlement.

B-2-1-2 – Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers...).
- L'aspect et la couleur des enduits et des parements extérieurs des murs de façade seront en harmonie avec les constructions avoisinantes dans la limite de trois coloris par unité foncière*.

B-2-1-3 – Divers éléments

- Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-4 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'aspect et la couleur des enduits des murs et murets* seront en harmonie avec les clôtures et les constructions avoisinantes.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres (hors haies). Elle pourra être portée à 3 mètres maximum si la clôture est implantée en continuité du bâtiment.
- Les clôtures sur trois côtés seront identiques à l'exception du traitement sur rue.
- Les clôtures portails et portillons seront dans la même teinte.
- Les massifs ou longrine d'ancrage seront complètement enterrés.
- Les portails seront implantés avec un retrait minimum de 3 mètres des limites privatives.
- **Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit :**
 - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage.
 - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
 - d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
- Le Cahier de prescriptions paysagères, architecturales, urbaines et environnementales de la ZAC du Bois des Places contient des prescriptions complétant le présent règlement.

AUX - B-2-3 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

AUX - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AUX - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière* doit rester non imperméabilisée.
Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).

AUX - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les haies seront composées d'essences locales et variées.
- Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 300 m² d'espaces libres.
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya).
(Voir annexes : Les plantations)

AUX - B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour les constructions nouvelles, au minimum une partie des eaux pluviales en provenance des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts ou toute autre utilisation conforme à la législation en vigueur.

AUX - B-4/ STATIONNEMENT

AUX - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

AUX - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Les dispositions des articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation (extrait en annexe) sont applicables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
- Dans les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Dimension des places de stationnement

- Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
 - largeur 0.80 m,
 - longueur 2.00 m,
 - dégagement 1.80 m.
- Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,30 mètres
 - dégagement : 6 x 2.30 mètres
 soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

B-4-2-4 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Les dispositions du décret 2022-930 du 25 juin 2022 sont applicables.

Par ailleurs, seront prévus :

Bureaux :

A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, artisanat et commerces, industries et équipements publics :

A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Il ne peut être exigé plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination de commerces, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'activité artisanale, d'industrie, d'entrepôt

Il doit être aménagé une place de stationnement minimum pour 70 m² de surface de plancher.

AUX - B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement

En cas de construction présentant une mixité d'usages le stationnement peut être mutualisé, l'obligation de réalisation de places de stationnement étant réduite de 20%. La valeur de référence pour laquelle s'applique la réduction est celle obtenue après calcul des obligations.

AUX - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUX - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AUX - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

AUX - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

AUX – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUX - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

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

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

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

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

AUX - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AUX - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX couvre une bande boisée située entre la zone UX et AUX, dans la ZAE du Bois des Places. Il s'agit également d'une zone à urbaniser dite « bloquée » dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra advenir avant 2030 et nécessitera une procédure d'évolution du PLU.

La zone 2AUX est couverte par l'OAP n°3 et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

2AUX - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

2AUX - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2AUX - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Les constructions destinées à :

- L'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2AUX - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

2AUX - A-1-3 Les destinations, et sous destinations suivantes des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Sans objet

2AUX - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Sans objet

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A , Ab, Ap, Azh, et Apzh

Le P.L.U d'Egreville distingue 6 types de zones agricoles :

La zone A couvre le secteur de grande culture occupant le territoire communal.

La zone Ab1 couvre un corps de ferme proche du bourg (la ferme des Murs) qui peut accueillir de l'habitat dans le cadre d'une reconversion des bâtiments du fait de la proximité avec les services présents dans le bourg.

La zone Ab2 couvre un corps de ferme proche du bourg (ferme des Sœurs) qui peut accueillir de l'habitat dans le cadre d'une reconversion des bâtiments du fait de la proximité avec les services présents dans le bourg.

La zone Azh couvre les zones humides avérées cultivées.

La zone Apzh couvre les zones probablement humides cultivées.

La zone Ap couvre les espaces agricoles situés en co-visibilité ou offrant des points de vue sur les monuments patrimoniaux et artistiques (notamment la flèche de l'église, le jardin-musée Dufet-Bourdelle...) et la silhouette caractéristique du bourg d'Egreville.

La zone est concernée par :

- Un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 février 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affecté par le bruit consultables en annexe 6a.
- L'emprise de lisières de massifs forestiers de plus de 100 ha, dans lesquelles, en conformité avec les dispositions du SDRIF, aucune nouvelle urbanisation n'est permise en dehors des sites urbains constitués (hormis la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif, les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière, les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers et aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières, les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul).
- Des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe

Ainsi que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

A - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

A - A-1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.
 - Dans les zones à risques autour des silos figurant au document graphique N°4.1, 4.2, 4.3,
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 140 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient

directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes à la date d'approbation du PLU ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et à la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar qui couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles. Les changements de destination doivent être règlementés dans le même cadre.
- Dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 20 mbar, qui recouvre également les 2 zones ci-dessus et qui correspond à la zone d'effets indirects dus à la surpression (bris de vitres), les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression.

- A défaut d'étude locale, les espaces situés à l'intérieur des enveloppes d'alerte Zones Humides de classe A repérées par la DRIEAT ne peuvent recevoir aucun aménagement susceptible d'altérer la zone humide.

- Dans les enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe B repérées par la DRIEAT (voir cartographie annexe du présent règlement): au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

A - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

- L'habitation, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Le commerce et les activités de service, à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne) à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les lieux de culte,
- Les autres équipements recevant du public

En zone Azh et Apzh :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- L'habitation,
- Le commerce et les activités de service,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,

A - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

En zone A :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- A l'extérieur, les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

En zones Ab1 et Ab2, Ax, Azh, Apzh et Ap :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

A - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (sauf en Azh, Apzh), locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sauf en Apzh et Azh), dès lors :
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En tous les cas, les projets relevant de ces destinations et sous-destination devront également être conformes à l'ensemble des autres dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle ils s'implantent.

- Sauf en zone Azh, Apzh, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension* des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes*, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite :
 - de 20% de surface de plancher supplémentaire à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite de 30 m²), non renouvelable par unité foncière*.
 - Les annexes* détachées à la construction principale* sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 40 mètres de celle-ci et que leur hauteur soit inférieure à 3.50 mètres et leur emprise au sol* à 20 m² (non renouvelable par unité foncière*)

En zone Azh l'extension* des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes* est interdite.

En zone Apzh, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, et sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau, l'extension* des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes*, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite :

- de 20% de surface de plancher supplémentaire à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite de 30 m²), non renouvelable par unité foncière*.
 - Les annexes* détachées à la construction principale* sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 40 mètres de celle-ci et que leur hauteur soit inférieure à 3.50 mètres et leur emprise au sol* à 20 m² (non renouvelable par unité foncière*)
- Sauf en zone Azh, Apzh, le logement s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole, intégré à un bâtiment agricole et possédant le même accès. Un seul logement est admis par exploitation agricole.
 - A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve d'absence de nuisances et de suffisance des réseaux, le changement de destination (sans extension) des

bâtiments repérés au document graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. La nouvelle sous-destination possible est :

- L'artisanat et le commerce de détail,
- Le logement, dans la limite (sauf dans les secteurs Ab1 et Ab2) de quatre logements supplémentaires à la date d'approbation du PLU.
- le bureau,
- L'hôtel et les autres hébergements touristiques (gîte, chambre d'hôte,...).

Dans le secteur Ab1 :

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, la destination d'habitation à condition que ce soit dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 7 logements.

Dans le secteur Ab2 :

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, la destination d'habitation à condition que ce soit dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 5 logements.

A - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

A - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

A - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) et aux câbles de télécommunication hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes

- B-1-1 Règle maximale d'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des annexes* à la construction principale* à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 m².

A - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage*, acrotère*), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- La hauteur des nouvelles constructions à destination de logement doit être inférieure à 9m.
- La hauteur de l'extension* d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- La hauteur des annexes* à la construction principale* à usage d'habitation ne doit pas excéder 3.50 mètres.

Dans la zone A

- La hauteur totale des constructions à usage d'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 16 m.

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans la zone Ap

- Pour les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) et les câbles de télécommunication hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes : les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables.
- Pour les autres constructions, installations, bâtiments, ouvrages et équipements de toute nature, quel qu'en soit leur usage et leur destination : la hauteur totale ne doit pas excéder 10 m à leur point le plus haut.

A - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques

Au titre de l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme, dans une bande de 100 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A6, les constructions et installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - Aux réseaux d'intérêt public,
 - A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
 - Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public autoroutier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- A l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions exemptées des dispositions de l'article L.111-6 devront respecter un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'emprise du Domaine Public Autoroutier Concédé.

A - B-1-4 Règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes* à la construction principale* à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 40 mètres de celle-ci.

A - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La couleur sera choisie dans une tonalité sombre en harmonie avec celles des façades et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires.

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les toitures des extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

B-2-1-2 - Volumétrie

- Les volumes des constructions seront simples.
- Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Lorsqu'un logement est nécessaire celui-ci sera intégré au bâtiment d'activité agricole.

B-2-1-3 - Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont déconseillées.
- Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ». (extrait en annexe).
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur », « blanc cassé » et les couleurs vives sont interdites.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera pros crit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement*, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc.) pour composer et animer les volumes bâtis.
- Le bardage en bois naturel (non peint, non lasuré) est recommandé.
- Les murs des bâtiments annexes* et des extensions doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche*, larmier*, soubassement, encadrement de baie*,...).

B-2-1-4 – Divers éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

A - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à qualifier

Pour les constructions isolées identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori pros crites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son

architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.

Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine.

Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes* et les menuiseries.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

A - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A - B-3-1 Eléments de paysage à protéger

Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Le ru du parc du château, protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré aux documents graphiques, doit rester non-imperméabilisé, le caractère naturel des berges et la ripisylve doivent être préservés dans une bande de 7 m au moins de part et d'autre des berges.

Pour les linéaires d'arbres et de haies à protéger, **contribuant à la constitution des trames vertes du territoire communal** et identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, les arbres et arbustes doivent être conservés et entretenus. Si un arbre ou un arbuste est abattu, il sera remplacé par un sujet de développement similaire, d'essence locale et/ou adapté au changement climatique.

Pour les « éléments de paysage naturels » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.

Dans le secteur de protection de la lisière identifié au règlement graphique, au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle urbanisation est interdite, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole à condition qu'ils soient autorisés dans la zone.

Dans le périmètre des abords des chemins de randonnée et des haies et petits boisements à protéger, identifié au règlement graphique, toute construction, installation, bâtiment, aménagement, ouvrage et équipement de toute nature susceptible de porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement sera interdit. Cette interdiction porte sur une distance de 250 mètres, de part et d'autre des itinéraires de promenade ou de randonnée ou des haies et sur un rayon de même distance au pourtour des petits boisements.

« Les espaces identifiés comme trames bleues, vertes et noires sont protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme ».

A - B-3-2 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

A l'exception des clôtures des enclos d'animaux, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture au minimum tous les 10 mètres linéaires.

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures délimitant le Domaine Public Autoroutier Concédé.

A - B-4/ STATIONNEMENT

A - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les stationnements créés dans la zone devront être ceux strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

A - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.

A - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

A - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès* sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

A – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation non traitée règlementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.
-

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

A - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement qui le nécessitent doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication qui le nécessitent (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Nj, Nc, Ne, Ne1, NI, Nj et Npzh

Le P.L.U. d'Egreville distingue 7 types de zones naturelles et forestières :

- **La zone N** qui correspond au Bois de la Brandelle et aux espaces boisés.
Elle couvre des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et contribue à la trame verte et bleue.
- **La zone Nc** (constructions) couvre le Château d'Egreville et ses abords, à l'ouest du centre Bourg.
- **La zone Ne** couvre des constructions existantes et leurs abords destinés au fonctionnement du golf d'Egreville. Le secteur **Ne1** correspond à un STECAL délimité pour permettre un développement limité des constructions liées au golf.
- **La zone NI** (loisirs) couvre les terrains de golf.
- **La zone Nj** (jardins) correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie.
Seules les constructions annexes y sont admises. Leur emprise au sol et leur hauteur sont limitées. Les piscines non couvertes y sont également admises.
- **La zone Npzh** correspondant aux espaces naturels couverts par des zones humides **potentielles**

La zone est concernée par :

- Un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles (voir au rapport de présentation III.1d « Les risques naturels », page 90) : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants à la date d'approbation du PLU, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe VII la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 février 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affecté par le bruit consultables en annexe 6a.
- Des secteurs où la sensibilité au risque de remontée de nappe est moyenne, forte ou très élevée : voir cartographie et recommandations en annexe
- L'emprise de lisières de massifs forestiers de plus de 100 ha, dans lesquelles, en conformité avec les dispositions du SDRIF, aucune nouvelle urbanisation n'est permise en dehors des sites urbains constitués (hormis la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif, les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière, les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers et aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières, les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul).

Les OAP n°1 et 2 couvrent partiellement la zone N et complètent son règlement.

Ces dispositions sont complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage » et « Trame verte, bleue et noire ».

N - A/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

N - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite.
- A défaut d'étude locale les espaces situés à l'intérieur des enveloppes d'alerte Zones Humides de classe A repérées par la DRIEAT ne peuvent recevoir aucun aménagement susceptible d'altérer la zone humide.
Dans les enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe B repérées par la DRIEAT (cf annexe V du présent règlement): au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

N - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Dans les zones, N, Nc, Ne et Ne1, NI, Nj, Npzh :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3,
- L'habitation, y compris ses sous-destinations à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3,
- Le commerce et les activités de service à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A-1-3,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics excepté ceux qui sont autorisés sous condition à l'article A-1-3,
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)

N - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

Dans les zones, N, Nc, Ne et Ne1, NI, Nj, Npzh :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois consécutifs ou non, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

N - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Dans la zone N :

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ainsi qu'aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Les équipements sportifs.

Dans la zone Nc :

- A condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, les extensions* des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher jusqu'à 20% supplémentaire à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite de 30 m²), non renouvelable par unité foncière*.
- Les annexes* des constructions principales destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées dans la zone Nc et que leur hauteur soit inférieure à 3.50 mètres et leur emprise au sol* à 20 m². Une seule annexe est autorisée par unité foncière.

Dans la zone Ne :

- L'exploitation agricole et forestière, à condition que les constructions nécessaires à ces activités soient liées à une exploitation existante.
- Le logement s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole, intégré à un bâtiment agricole et possédant le même accès. Un seul logement est admis par exploitation agricole.
- La restauration et l'hébergement hôtelier et touristique, dans les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que ces destinations soient liées et nécessaires à l'activité du golf.

Dans la zone Ne1 :

- Les constructions destinées à la restauration, aux équipements sportifs, à l'hôtel ou aux autres hébergements touristiques, à condition que ces destinations soient liées et nécessaires à l'activité du golf.

Dans la zone Nj :

- A condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, les extensions* des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher jusqu'à 20% supplémentaire à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite de 30 m²), non renouvelable par unité foncière*.
- Une seule annexe* par unité foncière, à condition :
 - Que la construction principale soit destinée à l'habitation
 - qu'elles ne soient pas affectées au stationnement,
 - que leur hauteur soit inférieure à 3.50 mètres
 - et que leur emprise au sol* n'excède pas 20 m² (hors piscines) non renouvelable par unité foncière*.
- Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m et une emprise au sol inférieure à 40 m², dans la limite d'une seule annexe à destination de piscine, non renouvelable par unité foncière*.

N - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Dans les zones, N, Nc, Ne et Ne1, NI, Nj :

Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des constructions et affectations des sols autorisées dans la zone.

Dans la zone NI :

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à l'aménagement des sols pour la pratique du golf.

N - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

N - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N - B-1-1 Règle maximale d'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol* des annexes* à la construction principale* à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 m² (hors piscines) non renouvelable par unité foncière*.
- L'emprise au sol des piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m, doit être inférieure à 40 m².

Dans la zone Ne1 :

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes* de la zone Ne1 ne peut excéder 200 m².

N - B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- La hauteur de l'extension* d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- La hauteur des annexes* à la construction principale* à usage d'habitation ne doit pas excéder 3.50 mètres.

Dans la zone Ne :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres.

Dans la zone Ne1 :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7 mètres.

N - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques

- Au titre de l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme, dans une bande de 100 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A6, les constructions et installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas :
 - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - Aux réseaux d'intérêt public,
 - A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
 - Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public autoroutier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

- A l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions exemptées des dispositions de l'article L.111-6 devront respecter un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'emprise du Domaine Public Autoroutier Concédé.
- Toute construction nouvelle ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU doit respecter un retrait de 7 mètres minimum par rapport aux berges du cours d'eau reporté au règlement graphique.

N - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci sera au moins égal à 3 mètres.

Toute construction nouvelle ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU doit respecter un retrait de 7 mètres minimum par rapport aux berges du cours d'eau reporté au règlement graphique.

N - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Les annexes* à la construction principale* à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 40 mètres de celle-ci.

N - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B-2-1-1 – Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La couleur sera choisie dans une tonalité sombre en harmonie avec celles des façades et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires.
- Les toitures des extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et des annexes* doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

B-2-1-2 - Volumétrie

Les volumes des constructions seront simples.

B-2-1-3 - Parements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles* ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont déconseillées.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau de teinte brillante sera proscrit y compris pour les accessoires (par exemple : cornière, baguette d'angle, bavette, profilés divers,...).
- Les murs des bâtiments annexes* et des extensions doivent être traités dans des matériaux en cohérence avec ceux du corps de bâtiment principal.
- Lors des travaux de ravalement des façades des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les modénatures et les différences de coloris et de texture d'enduit seront conservées (corniche*, larmier*, soubassement*, encadrement de baie*).

B-2-1-4 – Divers éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes, les dispositifs de récupération des eaux pluviales,... doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public.

B-2-1-5 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront constituées :
 - d'une haie composée de plusieurs espèces doublée ou non d'un grillage.
 - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces.
 - d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures délimitant le domaine autoroutier concédé.

N - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à qualifier

Les murs de clôture existants identifiés au règlement graphique (« murs à protéger ») en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum (stricte largeur nécessaire à la circulation piétonne ou automobile). Ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement* dont l'aspect est en harmonie avec l'aspect du mur.

N - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé d'installer des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

N - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N - B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Plantations :

- La plantation d'espèces locales sera privilégiée. On privilégiera les haies d'essences locales variées (*voir annexes : LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLEES OU A PROSCRIRE*).
- La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya) (*voir annexes : LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLEES OU A PROSCRIRE*).

Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

N - B-3-2 Eléments de paysage à protéger

Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Le ru du parc du château, protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré aux documents graphiques, doit rester non-imperméabilisé, le caractère naturel des berges et la ripisylve doivent être préservés dans une bande de 7 m au moins de part et d'autre des berges.

Pour les linéaires d'arbres et de haies à protéger identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, les arbres et arbustes doivent être conservés et entretenus. Si un arbre ou un arbuste est abattu, il sera remplacé par un sujet de développement similaire, d'essence locale et/ou adapté au changement climatique.

Pour les « éléments de paysage naturels » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.

Dans le périmètre des abords des chemins de randonnée et des haies et petits boisements à protéger, identifié au règlement graphique, toute construction, installation, bâtiment, aménagement, ouvrage et équipement de toute nature susceptible de porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement sera interdit. Cette interdiction porte sur une distance de 250 mètres, de part et d'autre des itinéraires de promenade ou de randonnée ou des haies et sur un rayon de même distance au pourtour des petits boisements.

N - B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture tous les 10 mètres linéaires.

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures délimitant le Domaine Public Autoroutier Concédé.

N - B-4/ STATIONNEMENT

N - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

N - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables sont interdites.

Les stationnements créés dans la zone devront être ceux strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

N - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

N - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
- Tout nouvel accès* sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

N – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

N - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation non traitée réglementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

N - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
- Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière*. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées* et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement qui le nécessitent doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication qui le nécessitent (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

TITRE V– ANNEXES

I. NUANCIER

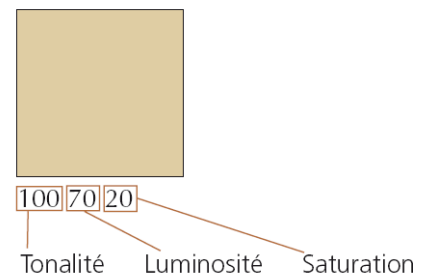
Pour connaître la référence de chaque couleur il convient de consulter l'« étude des colorations du bâti sur le Parc naturel régional du Gâtinais français » 2002, dont les planches qui suivent ont été extraites. Cette étude est disponible sur le site internet du Parc naturel du Gâtinais français.

Avant toute chose en matière de couleur, c'est par une réflexion sur l'ensemble des tons à mettre en œuvre que des choix peuvent s'opérer. Le choix d'une couleur ne peut s'envisager isolément. Il conviendra d'aborder la composition de l'ensemble coloré, la proportion des tons, la texture des matières, les harmonies, les accords chromatiques, les contrastes ou les camaïeux...

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures* (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures des portails et portillons seront choisies parmi celles qui sont retenues ci-après en établissant un accord coloré sur l'ensemble de la construction et de ses abords.

Sont utilisées les références du nuancier RAL étendu (RAL Design) pour présenter les différents tons. Ce choix de référence, fait pour des raisons pratiques (c'est la norme la plus reconnue aujourd'hui, elle est codée en fonction des tonalités - les 2 ou 3 premiers chiffres de la référence, la luminosité - les 2 chiffres suivants-, et la saturation - les 2 derniers chiffres), permettra de demander la couleur équivalente chez les fabricants de peintures et d'enduits. En outre, l'utilisation de ce nuancier permet de pallier en partie aux problèmes de reproduction de ce type de documents : dans tous les cas, la référence RAL chiffrée restera lisible.

Les références RAL Design



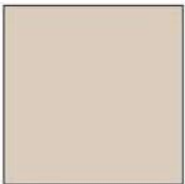
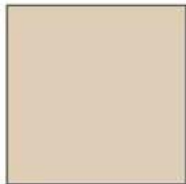
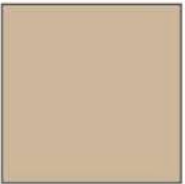
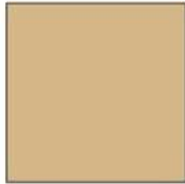
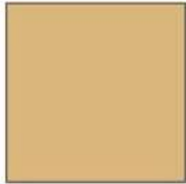
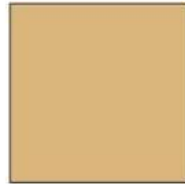
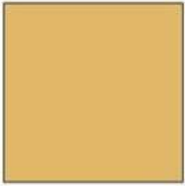
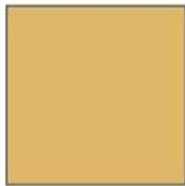
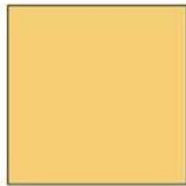
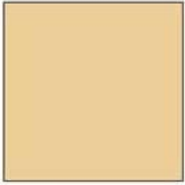
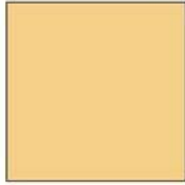
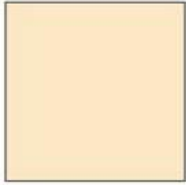
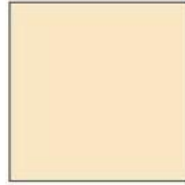
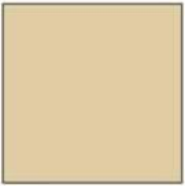
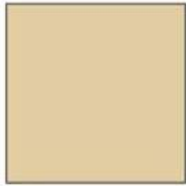
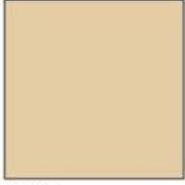
Cependant, la reproduction des documents reste un exercice très délicat (les couleurs se modifient notablement selon les techniques de reproduction utilisées...photocopies, impression...), et la qualité de cette reproduction reste garante de la bonne compréhension de l'étude.

Enfin, les nuanciers-conseils ne sont pas exhaustifs. A partir des dominantes et de l'état d'esprit proposés, d'autres tons proches peuvent être utilisés.

Par exemple, peuvent également être utilisées les séries des RAL design dérivées des RAL classiques 7016 (gris anthracite) et 7022 (gris terre d'ombre).



LES ENDUITS

					
707010	608005	708010	808010	809005	609005
					
757010	707020	707030	757030	608020	708020
					
707040	757040	758050	808040	758030	758040
					
708030	708040	709020	759020	859020	809020
					
858020	908020	808020	808030	859030	809030
					
908010	758020	609015	759010	709010	809010

LES ENDUITS



7500



607005



608005



708010



8500



9000



505010



305030



306020



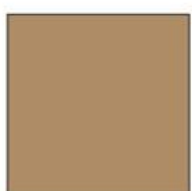
707010



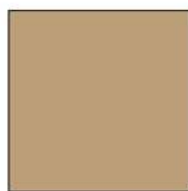
408010



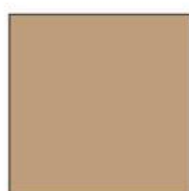
609005



505020



506020



406020



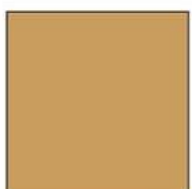
608010



608020



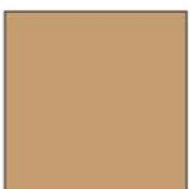
609015



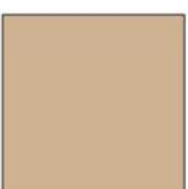
506040



506030



406030



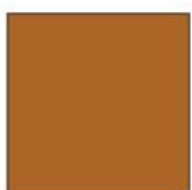
407020



607020



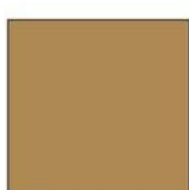
707030



504050



404030



605030



505030



405030



505040



2306010



1307020



1508010



1508020



2208005



2209005

LES FENETRES, VOLETS ET PORTES



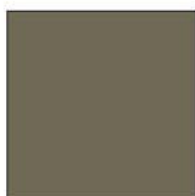
LES FENETRES, VOLETS ET PORTES



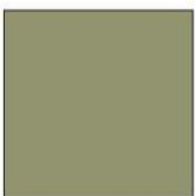
LES FENETRES, VOLETS ET PORTES



1403005



1403010



1405020



1305020



1306020



1407020



1603035



1604050



1604035



1606030



1508020



1309020



1803036



1703025



1604020



1606015



1508010



1609010



1703035



1704030



1704040



1706040



1706025



1707020

LES FENETRES, VOLETS ET PORTES



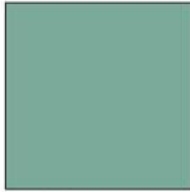
2003033



2004040



1805040



1806050



1808015



1809010



1903025



1905020



2006020



2204020



2405030



2108015



2402022



2702029



2703040



2504030



2503025



2405020



2604015



2704030



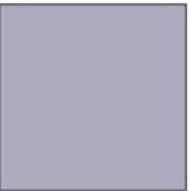
2605030



2606020

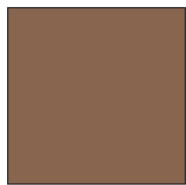


2506015



2507020

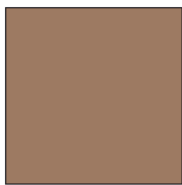
LES TOITURES



403010



404005



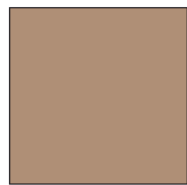
404010



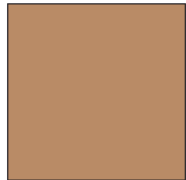
404020



404030



405010



405020



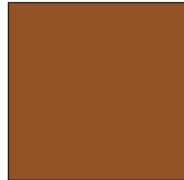
405040



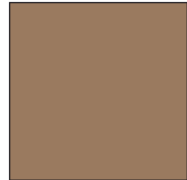
503010



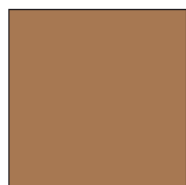
503020



503030



504010



504020



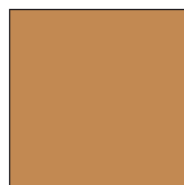
504030



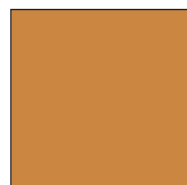
505010



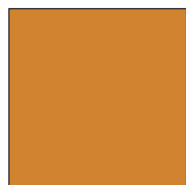
505020



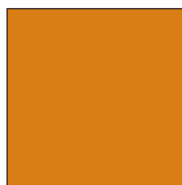
505030



505040



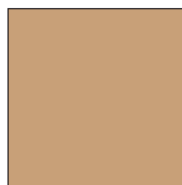
505050



505060



506010



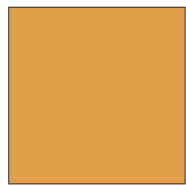
506020



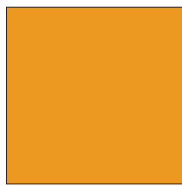
506030



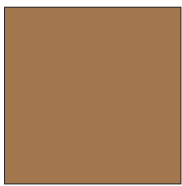
506040



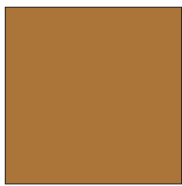
506050



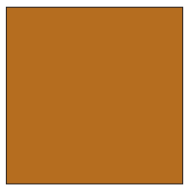
506070



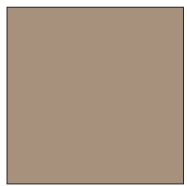
604020



604030



604040



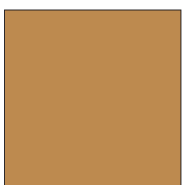
605005



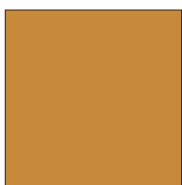
605010



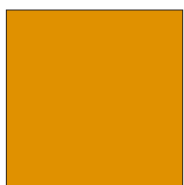
605020



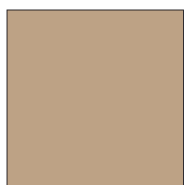
605030



605040



605070



606010

NUANCIER : CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Ce nuancier est extrait du guide à destination des élus et porteurs de projet « INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS » Parc Naturel Régional du Gâtinais Français Edition 2010.

Outre pour le choix des couleurs, la consultation de ce guide est vivement recommandée pour l'étude d'un projet de construction, il est disponible en mairie et sur le site internet du PNRGF.

Les références du nuancier générique RAL sont utilisées pour présenter les différents tons. Ce choix de référence permet de demander une couleur équivalente chez le fabricant de peintures ou d'enduits.

Pour les bardages

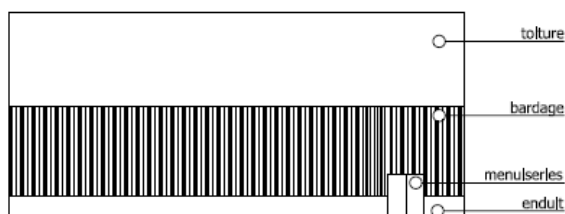
Les couleurs de façade et de menuiseries

	Les marrons	Les bruns rouges	Les bruns dorés	Les bruns grisés	Les beiges grisés	Les neutres
référence couleurs						
référence nuancier*	405030	406030	757020	758020	858010	608010
	404020	404030	707030	707020	807020	708010
	403010	303045	605030	606020	706020	807005
	7003	7006	7013	755010	803010	

Les teintes 758020, 858010, 608010 sont uniquement réservées dans le cas d'un environnement principalement bâti.

Pour les parties enduites

référence couleurs		
Les clairs ▶	609005	759010
référence nuancier*		
La teinte 9000 est uniquement réservée aux encadrements de fenêtre	9000	808020
Les gris colorés ▶	808010	809010
	708010	608020
Les foncés ▶		
	607010	607020
		757020



Nota : la qualité de reproduction de ce document reste garante de la bonne compréhension de l'étude.

II. LES PLANTATIONS : LES ESSENCES DECONSEILLÉES OU A PROSCRIRE

Plantes locales recommandées

Plantes déconseillées car banalisantes

Ces plantes sont déconseillées car elles ne sont pas originaires de la région et ont une tendance à uniformiser les paysages. Souvent plantées en haies mono spécifiques, et comparées à du "béton vert", elles ne présentent que peu d'intérêt au niveau écologique et sont très fragiles aux attaques parasitaires.

Bambou	Laurier du Portugal (<i>Prunus lusitanica</i>)
Cyprès de Leyland (<i>Cupressocyparis leylandii</i>)	Thuya (<i>Thuja</i>)
Eucalyptus (<i>Eucalyptus</i>)	Végétaux à feuillage pourpre (Prunier et noisetier pourpres notamment)
Faux Cyprès (<i>Chamaecyparis</i>)	
Laurier palme ou cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>)	

Plantes proscrites car invasives

Ces plantes sont proscrites car elles ont tendance à se propager facilement (alors qu'elles ne sont pas originaires de la région), pour prendre la place d'espèces locales, et diminuent ainsi la biodiversité. Certaines espèces comme la Renouée du Japon ou le Raisin d'Amérique présentent un caractère éminemment invasif et bouleversent l'écosystème ; elles posent de réels problèmes sur le territoire du Parc du Gâtinais français aujourd'hui.

Arborée ou arbustive

Ailante ou Faux-vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
 Araujia (*Araujia sericifera*)
 Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)
 Aristoloche toujours verte (*Aristolochia sempervirens*)
 Bambous (*Phyllostachis*)
 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)
 Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
 Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*)
 Cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*)
 Erable negundo (*Acer negundo*)
 Faux indigo (*Amorpha fruticosa*)
 Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica*)
 Fusain du Japon (*Euonymus japonicus*)
 Genêt blanc (*Cytisus multiflorus*)
 Genêt strié (*Cytisus striatus*)
 Hakea (*Hakea sericea*)
 Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
 Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
 Mimosa (*Acacia dealbata*, *A. longifolia*, *A. saligna* et *A. retinodes*)
 Mûrier blanc (*Morus alba*)
 Oponce monacanthé (*Opuntia monacantha*)
 Pittosporum du Japon (*Pittosporum tobira*)
 Pyracantha coccinea (*Pyracantha coccinea*)
 Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*)
 Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
 Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
 Troène à feuilles brillantes (*Ligustrum lucidum*)
 Vigne-vierge (*Parthenocissus quinquefolia*, *P. inserta*)
 Yucca (*Yucca filamentosa*)

Aquatique

Azolla fausse-fougère (*Azolla filliculoides*)
 Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
 Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
 Grande Elodée (*Lagarosiphon major*)
 Jacinthe d'eau (*Eichornia crassipes*)
 Jonc grêle (*Juncus tenuis*)
 Jussie (*Ludwigia grandiflora* et *L. peploides*)

Luzerne arborescente (*Medicago arborea*)
 Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)
 Papyrus (*Cyperus eragrostis* et *C. difformis*)
 Petite lentille d'eau (*Lemna minutii* et *L. turionifera*)

Vivace, herbacée

Alysson blanc (*Berteroa incana*)
 Amarante réfléchie (*Amaranthus retroflexus*)
 Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
 Ambrosie tenuifolia (*Ambrosia tenuifolia*)
 Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*)
 Armoise annuelle (*Artemisia annua*)
 Armoise des Frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*)
 Asperge à feuille de myrte (*Elide asparagoides*)
 Asters américains (*Aster lanceolatus*, *A. novi-belgii*, *A. squamatus*, *A. x salignus*)
 Atriplex sagittata (*Atriplex sagittata*)
 Balsamines / Impatiens (*Impatiens glandulifera*, *I. parviflora*, *I. balfouri*, *I. capensis*)
 Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 Bident (*Bidens frondosa* et *B. connata*)
 Bourreau des arbres (*Periploca graeca*)
 Brome purgatif (*Bromus catharticus*)
 Bunias d'Orient (*Bunias orientalis*)
 Canne à sucre (*Saccharum spontaneum*)
 Carpobrotus / Doigts de Sorcière (*Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*)
 Cenchrus douteux (*Cenchrus incertus*)
 Chou de Tournefort (*Brassica tournefortii*)
 Claytonia perfoliata (*Claytonia perfoliata*)
 Consoude hérissée ou rude (*Symphytum asperum*)
 Cotula (*Cotula coronopifolia*)
 Crepis bursifolia (*Crepis bursifolia*)
 Dichantherium acuminatum (*Dichantherium acuminatum*)
 Egeria (*Egeria densa*)
 Epazote ou Fausse Ambrosie (*Chenopodium ambrosioides*)
 Epilobe cilié (*Epilobium ciliatum*)
 Epinard de Nouvelle-Zélande (*Tetragonia tetragonioides*)
 Euphorbe à feuilles tâchées (*Euphorbia maculata*)
 Faux cotonnier (*Gomphocarpus fruticosus*)

Ficoïde à feuilles en cœur (<i>Aptenia cordifolia</i>)	Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca</i>)
Fraisier d'Inde (<i>Duchesnea indica</i>)	Renouée du Japon (<i>Reynoutria japonica</i> ou <i>Polygonum cuspidatum</i>)
Freesia (<i>Freesia corymbosa</i>)	Renouée de Sakhaline (<i>Reynoutria sachalinensis</i>)
Galinsoga (<i>Galinsoga parviflora</i> , <i>G. quadriradiata</i>)	Renouée hybride (<i>Reynoutria x bohemica</i>)
Gazania (<i>Gazania rigens</i>)	Rumex cuneifolius (<i>Rumex cuneifolius</i>)
Hélianthe laetiflorus (<i>Helianthus x laetiflorus</i>)	Sélaginelle de Krauss (<i>Selaginella kraussiana</i>)
Herbe aux écouvillons (<i>Pennisetum villosum</i>)	Senecio (<i>Senecio angulatus</i> , <i>S. deltoideus</i>)
Lilas d'Espagne (<i>Galega officinalis</i>)	Seneçon sud-africain (<i>Senecio inaequidens</i>)
Lindernia dubia (<i>Lindernia dubia</i>)	Setaria parviflora (<i>Setaria parviflora</i>)
Lyciet commun (<i>Lycium barbarum</i>)	Solidage du Canada (<i>Solidago canadensis</i>)
Mélilot blanc (<i>Melilotus albus</i>)	Solidage glabre (<i>Solidago gigantea</i>)
Misère (<i>Tradescantia fluminensis</i>)	Spartine anglaise (<i>Spartina anglica</i>)
Muguet des pampas (<i>Salpichroa origanifolia</i>)	Sporobole (<i>Sporobolus indicus</i> , <i>S. neglectus</i> , <i>S. vaginiflorus</i>)
Nothoscordum borbonicum (<i>Nothoscordum borbonicum</i>)	Stramoine / herbe à la taupe (<i>Datura stramonium</i>)
Onagre (<i>Oenothera biennis</i> , <i>O. longiflora</i> , <i>O. striata</i>)	Sicyos anguleux (<i>Sicyos angulata</i>)
Oseille à oreillettes (<i>Rumex thyrsiflorus</i>)	Solanum chenopodioides (<i>Solanum chenopodioides</i>)
Oxalide droit (<i>Oxalis fontana</i>)	Topinambour (<i>Helianthus tuberosus</i>)
Oxalis des Bermudes (<i>Oxalis pes-caprae</i>)	Vergerette (<i>Conyza bonariensis</i> , <i>C. canadensis</i> , <i>C. floribunda</i> , <i>C. sumatrensis</i> et <i>Erigeron annuus</i>)
Orpin de Helms (<i>Crassula helmsii</i>)	Véronique de Perse (<i>Veronica persica</i>)
Orpin bâtard (<i>Sedum spirium</i>)	Véronique voyageuse (<i>Veronica peregrina</i>)
Paspale (<i>Paspalum dilatatum</i> , <i>P. distichum</i>)	Xanthium strumarium (<i>Xanthium strumarium</i>)
Patience à crêtes (<i>Rumex cristatus</i>)	

Sources : Natureparif, Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, Parc naturel régional du Gâtinais français

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Plantes invasives



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Ile-de-France

**Délégation Départementale
de Seine-et-Marne**

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

Arrêté préfectoral n°22 ARS 13 SE

Prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoïse (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida*)

VU le règlement (UE) N°574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002/32/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables au nitrite, à la mélamine, à *Ambrosia spp.* et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques, et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le Code de la défense, notamment son article L. 1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 120-1 et 2, L.172-1 et L.221-1, L. 110-1 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122- 27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R. 48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 205-1, R. 205-1 et R. 205-2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L.1338-1 à 5 imposant une lutte contre les espèces végétales et animales nuisibles à la santé humaine, et en particulier les articles D.1338-1 à 2 ; R.1338-4 à 10 désignant trois espèces du genre *Ambrosia* et précisant les modalités réglementaires de la lutte contre ces espèces ;

VU le décret du Président de la République en date du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du 31 juillet 2021 nommant Madame Amélie VERDIER en qualité de directrice générale de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à compter du 9 août 2021 ;

AP N° 22 ARS 13 SE

1/5

VU l'arrêté ministériel du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre les espèces végétales nuisibles à la santé visée à l'article D1338-1 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté n° 21/BC/125 du 26 août 2021 donnant délégation de signature à Madame Amélie VERDIER, directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France ;

VU l'arrêté n°21/BC/152 du 21 octobre 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VELY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, et organisant sa suppléance ;

VU le rapport de l'ANSES de janvier 2014 sur l'état des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux pollens présents dans l'air ambiant ;

VU le rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatif à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU le rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatif à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

Vu le rapport de l'ANSES d'octobre 2020 relatifs à l'impact sanitaire et les coûts associés de l'ambrosie à feuilles d'armoise en France ;

VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de la séance du 17 février 2022 ;

CONSIDERANT l'avis et le rapport de l'ANSES d'octobre 2020 relatifs à l'impact sanitaire et les coûts associés de l'ambrosie à feuilles d'armoise en France ;

CONSIDERANT que les Ambrosies à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et trifide (*Ambrosia trifida*) sont des plantes invasives dont le pollen allergisant constitue un risque important et réel pour la santé publique, qu'il suffit de quelques grains de pollen d'ambrosie par mètre cube d'air pour que les symptômes apparaissent, symptômes augmentant avec la durée de l'exposition et la hausse du taux de pollen dans l'air ;

CONSIDERANT que l'ambrosie provoque des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elle peut entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments) ;

CONSIDERANT que l'ambrosie est une plante capable de se développer sur une grande variété de milieux et en particulier sur les terrains nus ou peu couverts ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches, terrains vagues, berges de rivière, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées) ;

CONSIDERANT que l'ambrosie est une plante annuelle qui prospère sur les terres nues ou à faible couvert végétal, impactant potentiellement divers milieux dont chantiers, friches industrielles, jardins, terres agricoles, accotements de structures linéaires des routes, autoroutes, voies ferrées, bords de cours d'eau ;

AP N° 22 ARS 13 SE

2/5

CONSIDERANT que les graines d'ambrosie se disséminent du fait des activités humaines (engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, nourrissage des oiseaux sauvages, transport de semences, compost et déchets verts), du déplacement de l'eau, et que les semences restent viables plusieurs années dans les sols ;

CONSIDERANT que la lutte contre l'ambrosie doit s'opérer de manière préventive afin d'éviter l'installation de la plante, mais aussi curative en cas de présence de celle-ci ;

CONSIDERANT que la réduction de l'exposition des populations aux pollens allergisants et la réduction du stock de semences dans les sols nécessitent l'interruption de cycle de la plante ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la présence d'ambrosie est avérée, ou susceptible de l'être au vu de l'aire de répartition connue, dans le département de Seine-et-Marne ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne :

A R R E T E

Article 1 :

Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies mentionnées à l'article D. 1338-1 du CSP, et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambrosie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.),
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambrosie déjà développés,

Le tout dans les conditions définies par le présent arrêté.

Article 2 :

Toute personne publique et/ou privée observant la présence des ambrosies peut la signaler à l'aide de la plateforme nationale dédiée à cet effet.

Article 3 :

La possibilité de signalement et l'obligation de lutte et de non dissémination sont applicables sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (y compris agriculture, carrières, décharges) et les propriétés privées.

Article 4 :

Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambrosies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un ou plusieurs référents territoriaux. Ces référents, agissant à l'échelle communale ou intercommunale peuvent avoir des missions telles que :

- organiser la communication locale pour informer les habitants ;
- participer au repérage des foyers d'ambrosie sur les terrains privés et publics ;

- sensibiliser et informer la population, les propriétaires, gestionnaires de terrains concernés par l'ambrosie à la fois au signalement de cette espèce et à la mise en place de mesures de prévention et/ou de lutte ;
- veiller à la bonne mise en place de telles mesures sur les propriétés publiques et privées.

Article 5 :

Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus d'informer leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics), d'inventorier les lieux de développement de l'ambrosie, d'élaborer un plan de lutte et de mener des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues ou le maintien de la végétation en place et la non dissémination. Un arrachage manuel après repérage des ambrosies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

Article 6 :

Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambrosie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins...).

Article 7 :

En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambrosie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés participent à la lutte contre l'ambrosie, notamment par des actions d'arrachage.

Article 8 :

La prévention de la prolifération des ambrosies et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tous sols remués lors de chantiers publics et privés de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage, pendant et après travaux. Il met en œuvre les moyens nécessaires et en particulier, anticipe la gestion de l'ambrosie dans les marchés de travaux.

Article 9 :

D'une manière générale, toutes terres susceptibles de contenir ou accueillir des graines d'ambrosie doivent être couvertes (végétalisation ou textile). L'élimination non chimique de l'ambrosie doit être le mode d'action privilégié. Il peut s'agir entre autres : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique, du désherbage de pré-levée, rotation culturale. En cas de nécessité absolue de lutte chimique, les produits utilisés devront être homologués pour l'usage et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytopharmaceutiques et les spécificités du contexte local. Les déchets doivent être gérés de telle façon qu'ils ne participent pas à la dissémination de la plante.

Les actions de destruction doivent être réalisées avant la floraison des plantes. En cas de repousse d'ambrosie, d'autres interventions sont obligatoires pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Seine-et-Marne dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé des solidarités et de la santé (Direction générale de la santé - bureau EA2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle - Case postale n°8630 - 77008 MELUN Cedex, également dans le

délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux ou hiérarchique a été introduit.
La juridiction administrative compétente peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 11 :

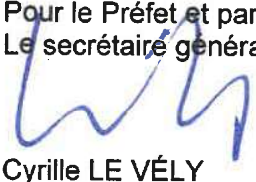
Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, les sous-préfets des arrondissements, les maires, les présidents des communautés de communes ou des communautés d'agglomération, la directrice de l'agence régionale de la santé Ile-de-France, le directeur départemental des territoires, le commandant du groupe de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressé à

Madame la Présidente du conseil régional,
Monsieur le Président du conseil départemental,
Monsieur le Président de l'association des maires,
Monsieur le Président de la chambre régionale d'agriculture,
Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
Monsieur le Président de la chambre des métiers.

Melun, le 18 MARS 2022

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général de la préfecture


Cyrille LE VÉLY

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Guide végétation en ville

M
A
T
I
O
N

Végétation en ville

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Arbres & Arbustes • Plantes & Herbacées

VERSION JUIN 2016

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

 **RNSA**
RESEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE ACOUSTIQUE

G
U
I
D
E

GUIDE D'INFORMATION

Sommaire

Planter sans allergies

L'Allergie

- Qu'est ce que l'allergie ?
- Les manifestations allergiques
- Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société

Allergie & Plantes

- Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?
- Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?

Que faire ?

- Le potentiel allergisant
- Comment agir ?

Arbres & Arbustes

- Détail sur les espèces allergisantes

Plantes & Herbacées

- Les graminées ou poacées
- Les composées ou astéracées
- Les plantes spontanées

Typologie des usages

- Haie
- Fixation de berges
- Arbres d'alignement

Planter sans allergies

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet. De plus la population est de plus en plus demandeuse d'une meilleure prise en



il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens.

Cette considération paraît nécessaire au regard de deux éléments :

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Près de 2000 décès sont enregistrés chaque année à cause de l'asthme. S'occuper des allergies permet de créer des espaces urbains pour tous et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Cependant, les plantes en villes sont nécessaires à notre environnement, à l'aspect de nos villes et même à notre moral.

compte des problèmes d'allergie aux pollens. Ce guide vous permettra de pouvoir répondre à cette demande, en vous proposant une information complète, et vous permettra aussi de pouvoir informer et répondre aux questions des personnes qui vous sollicitent à ce sujet.

Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est en ville que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations. Toutefois, nous avons essayé d'être le plus proche possible des considérations paysagère, c'est pourquoi la fonction de chaque plante dans un espace urbain, sera pris en compte.

L'Allergie

Qu'est ce que l'allergie ?

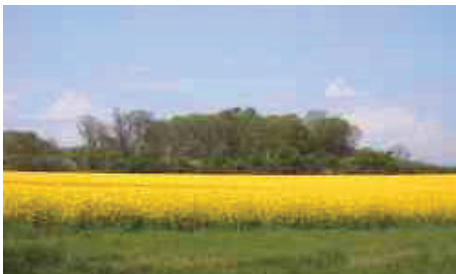
C'est une réaction anormale de l'organisme face à des substances extérieures appelées allergènes. Ces substances pénètrent dans le corps par voie respiratoire, alimentaire ou cutanée. Pour l'allergie au pollen, le contact avec l'agent allergisant se fait par voies respiratoires, on parle de pollinose.

Les causes de l'allergie

Ce sont un croisement de plusieurs facteurs :

L'hérédité joue un rôle important. Un individu dont un des parents est allergique a 30% de risque d'être atteint d'allergie. Si les deux parents sont atteints, le risque est de 60%. L'allergie peut toutefois sauter une génération.

L'exposition aux allergènes crée une sensibilisation progressive aux substances allergisantes. Ce facteur environnemental est la partie la moins bien connue de l'allergie.



Pourquoi les personnes vivant à la campagne sont moins allergiques ?

La théorie hygiéniste explique la diminution de l'allergie par une plus forte quantité de bactéries dans l'environnement des personnes vivant en campagne. Ceci a pour conséquence une plus intense stimulation de certaines cellules immunitaires ce qui réduirait le nombre d'allergies.



Les manifestations allergiques

La pollinose est couramment appelée rhume des foins bien qu'il n'y ait pas de rapport avec le foin, car c'est le pollen qui produit les différents symptômes. Les différentes manifestations allergiques varient selon les personnes et sont plus ou moins graves. Elles reviennent chaque année à la même époque.

L'Allergie

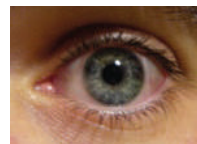
La rhinite saisonnière

Elle se caractérise par des éternuements, le nez bouché ou qui coule et des démangeaisons.



La conjonctivite

Les yeux sont rouges et piquants. On la reconnaît grâce à une sensation de sable dans les yeux.



L'asthme ou irritation des bronches

L'asthme intervient par crises lors d'une exposition importante à un irritant ou lors d'un effort. Elle se caractérise par une diminution du souffle, une respiration sifflante et une toux persistante causée par une obstruction partielle des bronches.



Il existe aussi des allergies provoquées par le **contact avec certaines plantes allergisantes**.

Ceci peut provoquer des réactions cutanées comme l'eczéma, l'urticaire, ou des dermatites de contact (inflammation de la peau au point de contact).

Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société

Qualité de vie

L'allergie est une maladie chronique qui affecte la qualité de vie des personnes allergiques.

Les principales conséquences sur la vie quotidienne sont :

- Une restriction des activités courantes
- Des troubles du sommeil
- Une altération de la vigilance : Un test demandant en moyenne un temps de réponse de 5 millièmes de seconde chez les sujets non allergiques, en réclame en moyenne 18 chez les sujets symptomatiques non traités.
- Le développement de phénomènes infectieux (sinusites purulentes, otites...)

Coût pour la société

- Un absentéisme scolaire ou professionnel
- Coût des consultations médicales, des diagnostics et des traitements

Allergies & Plantes

Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?

Différents facteurs jouent sur le potentiel allergisant du pollen d'une plante :

- L'allergie est causée par des particules protéiques qui sont libérées par les grains de pollen. C'est la nature de ces protéines et leur quantité qui sont responsables de l'allergie.
- La taille du pollen est importante également, car plus un pollen est petit, plus il est léger plus il restera longtemps dans l'air et plus il pourra pénétrer dans les voies respiratoires hautes.
- La quantité de pollen émise dans l'air par la plante a aussi une importance. Plus la plante produit de grains de pollen, plus le risque d'exposition allergique est élevé.

Attention à ne pas confondre le **potentiel allergisant** d'une espèce végétale qui représente la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie de la population et le **risque allergique** qui est une donnée d'impact sanitaire lié à l'exposition au pollen (aspects qualitatifs et quantitatifs). Dans ce guide nous analyserons deux facteurs : le potentiel allergisant et l'abondance de grains de pollen produit. Ces deux éléments déterminent une partie du risque allergique d'exposition qui dépend aussi de la situation géographique, de la météorologie...

Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?

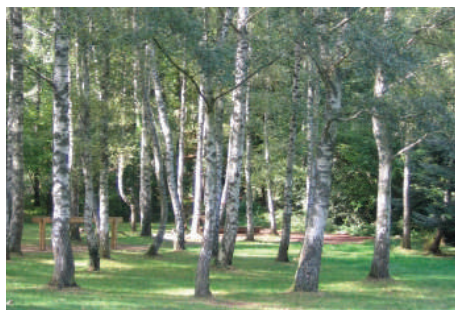
Une notion importante dans la reconnaissance des plantes allergisantes est celle du mode de dispersion du pollen de la plante, il peut être essentiellement entomophile ou anémophile.

Les espèces anémophiles

Leur pollen est transporté par le vent. La pollinisation par le vent est beaucoup plus aléatoire que celle par les insectes.

On reconnaît les plantes anémophiles grâce aux adaptations qu'elles ont développées pour augmenter leurs chances de fécondation :

A l'état naturel elles se développent généralement en **colonies mono spécifiques** pour favoriser la rencontre des gamètes.



Allergies & Plantes

Les fleurs s'épanouissent souvent **avant les feuilles** ce qui fait moins d'obstacles sur le parcours des grains de pollen.



Les fleurs sont **groupées** en grand nombre, en inflorescences, plus ou moins complexes (chatons, épis...), elles sont discrètes et de couleurs ternes, sans odeur ni nectar, elles attirent peu les insectes.



Les espèces anémophiles produisent beaucoup de **grains de pollen** pour que leur fécondation due au hasard ait plus de chance d'être efficace.



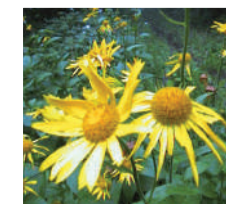
Plus abondants, car libérés par milliards de grains dans l'atmosphère, ils sont plus agressifs que les grains de pollen transportés par les insectes. **La plupart des espèces allergisantes citées dans ce guide sont anémophiles.**

Les espèces entomophiles

Leur pollen est transporté par les insectes, 80% des espèces utilisent cette méthode de pollinisation. On les reconnaît grâce à leurs fleurs très développées, colorées et odoriférantes qui attirent les insectes.



Certaines sont allergisantes, comme plusieurs Composées ou Astéraceae, mais elles déversent très peu de grains de pollen dans l'air, le risque d'allergie est donc **faible**.



Que Faire ?

Pourquoi agir en ville ?

Même si la ville, comparée à la campagne compte une végétation moins importante, l'organisme des personnes vivant en ville est plus sensible et donc plus réactif aux allergies.

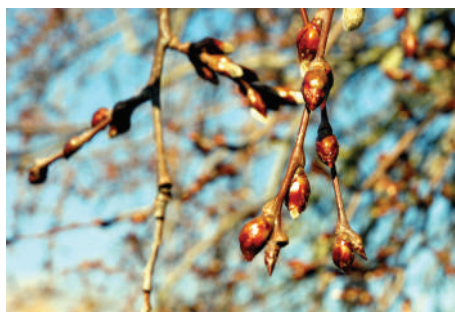
L'allergie est un problème citadin.

On parle de synergie pollution / pollen :

La pollution rend plus sensible aux allergies, elle a également un effet sur les plantes qui, stressées, pollinisent plus. De plus, certaines substances de l'air se fixent sur les grains de pollen et en modifie le potentiel allergisant.

Le potentiel allergisant

L'allergie au pollen dépend de plusieurs facteurs :



La quantité de pollens dans l'air :

plus il y a de pollen dans l'air plus une personne allergique risque de manifester une réaction.

La sensibilité des individus :

pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique. Au contraire une personne très allergique manifesterait une réaction avec peu de pollen.

Le potentiel allergisant de chaque plante : plus il est élevé, plus la quantité de pollen nécessaire à provoquer une réaction allergique est faible.

"Le but de ce guide est de vous aider à prendre en compte ces paramètres dans la création d'aménagements paysagers."

Que Faire ?

Les propositions qui vous sont faites sont non pas d'arrêter de planter des espèces allergisantes, mais d'éviter qu'elles se retrouvent en quantité trop importante à un endroit donné ou même à l'échelle de la ville.

Pour cela les plantes qui figurent dans ce site sont décrites sous formes de fiches, classées en fonction de **trois potentiels allergisants : faible/négligeable, moyen/modéré et fort..** Selon ces différents potentiels allergisants l'attitude à adopter n'est pas la même. La concentration d'espèces allergisantes nécessaire à déclencher une allergie est différente.



Les informations présentées dans ce site vous permettent de savoir quelle proportion d'une plante vous pouvez planter. Voici comment, pour chaque potentiel allergisant, entreprendre de limiter les allergies.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Berser
Levrault

Potentiel allergisant faible/négligeable :

(Fiche verte, voir plus loin)

Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.

Potentiel allergisant moyen/modéré :

(Fiche jaune, voir plus loin)

Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.

Potentiel allergisant fort :

(Fiche Rouge, voir plus loin)

Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.

En fonction de ces données, ce site vous propose deux manières de réduire les allergies dans les aménagements paysagers.

- Apporter une plus grande diversité d'espèces dans la création d'espaces.
- Avoir une méthode d'entretien adaptée à la réduction de la production de pollen.

Que Faire ?

Comment agir ?

Diversifier

Instaurer de la diversité dans les aménagements paysagers permet tout simplement de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air. Selon le potentiel allergisant, le degré de diversité nécessaire à réduire le risque d'allergie varie. Les espèces ayant un faible potentiel allergisant, peuvent être présentes en plus grand nombre que celles avec un fort potentiel allergisant.



De plus, les objectifs de réduction de l'allergie rejoignent ceux d'une bonne gestion des espaces verts. Diversifier les espèces, en limitant la part du platane par exemple, permet de diminuer le risque d'allergie et rend aussi le patrimoine végétal d'une ville moins sensible à une épidémie.



De même créer des haies de mélange à la place des haies de cyprès, a un effet sur l'allergie et sur la banalisation du paysage, elle permet aussi le développement d'une faune plus variée.

Entretien

On peut aussi agir sur l'entretien des espèces allergisantes. En effet, une taille régulière empêche les fleurs d'apparaître et ainsi diminue la quantité de grains de pollen émise dans l'air. Par exemple, une haie de cyprès taillée à l'automne produira moins de fleurs et donc moins de grains de pollen l'année suivante. De même tondre la pelouse empêche les graminées qui s'y trouvent de fleurir et donc de devenir allergisantes.



Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.



Arbres & Arbustes

HERBACÉES SPONTANÉES

ESPECES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/ Négligeable
Pissenlits*		Faible/ Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées*	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/ Négligeable
Pariétaires		Fort

*plusieurs espèces

GRAMINÉES ORNEMENTALES

ESPÈCES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré

*plusieurs espèces

Le potentiel allergisant du pollen d'une espèce végétale est la capacité de son pollen de provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population, il peut être de 3 sortes : **-Faible ou négligeable** (anciennement 0,1 ou 2) **-Modéré** (anciennement 3) **-Fort** (anciennement 4 ou 5)

Tableaux de comparaisons de différents végétaux selon leur potentiel allergisant



Cette partie
vous propose des fiches
sur les **principaux**
genres allergisants.

Les informations présentes
dans ces fiches vous permettent
de mieux connaître
les plantes allergisantes
et de choisir comment les utiliser.

Des espèces considérées comme
ayant un pollen non allergisant
vous sont aussi données.

Ce sont des propositions
faites par des paysagistes,
elles sont données à titre indicatif
pour vous aider
à mieux diversifier
les plantations en ville.

Un tableau récapitulatif est présent
pour vous permettre
en un clin d'œil de vérifier
si une plante que vous désirez
planter est allergisante.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville



Mode d'emploi



Potentiel allergisant : **Modéré**

Le potentiel allergisant est défini à partir de certaines caractéristiques du pollen, il a été établi à partir d'informations fournies par des capteurs de pollens et d'après l'intensité des symptômes observés chez les patients atteints de pollinose. Cette notion est différente du risque allergique qui dépend de nombreux facteurs comme la quantité de pollen émis par un arbre, le nombre d'arbres allergisants, la période de l'année, la météorologie...

Cependant il y a un lien entre potentiel allergisant et risque d'allergie, plus le potentiel allergisant est fort plus une petite quantité de pollen suffit à déclencher une réaction allergique.

Potentiel allergisant faible/négligeable : Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.

Potentiel allergisant modéré : Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.

Potentiel allergisant fort : Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.



Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Pollinisation anémophile : le transport du pollen se fait par le vent. Cette pollinisation faite au hasard et peu efficace oblige les plantes à émettre de grandes quantités de grains de pollen dans l'air. On retrouve donc de grandes quantités de pollen dans l'air.

Pollinisation entomophile : le transport du pollen d'un arbre à l'autre se fait par les insectes qui vont de fleurs en fleurs. Peu de grains de pollen circulent dans l'air. Il y a seulement des risques d'allergies de proximité.

Taille d'un grain de pollen 35µm : Pollen assez gros, dispersion moyenne.

Plus le pollen est petit plus il reste longtemps dans l'air et plus il pénètre loin dans les voies respiratoires hautes.

Abondance dans les capteurs : 1/3

Cette donnée correspond à la quantité de pollen que l'on retrouve dans les capteurs du RNSA. Elle donne une indication de la quantité de pollens présents dans l'air.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

ACER ERABLE *Famille des Aceraceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les érables

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile et parfois anémophile selon les espèces : la quantité de grains de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation. Le plus souvent, le pollen ne voyage pas beaucoup dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 35µm : pollen assez gros, dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Cornus mas* L.**

Cornouiller mâle : abondante floraison jaune très précoce. Il est rustique et supporte bien la taille, même sévère.

Alignement

***Malus sieboldii* (Reg.) Rehd**

Pommier d'ornement : son feuillage ressemble à celui de l'Acer ginnala. Pour petits alignements, apporte un feuillage léger.

Ornement

***Chionanthus virginicus* L.**

Arbre de neige : cet arbre à l'écorce grise décorative a aussi de jolies fleurs blanches en panicules retombantes, légèrement parfumées.

***Cornus controversa* 'Variegata'**

Cornouiller panaché : coloration automnale rouge orange, il a des fleurs blanches en grand nombre.

***Liquidambar styraciflua* L.**

Copalme d'Amérique : le feuillage est très décoratif et prend de belles couleurs en automne, il est souvent confondu avec celui de l'érable.

***Prunus serrula* Franch.**

Cerisier du Tibet : écorce décorative, port arrondi.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION

De Mars à Mai

CONSEIL

L'allergie au pollen d'érable est rare, elle ne touche que les personnes les plus sensibles. De plus c'est une allergie de proximité, si l'arbre n'est pas en contact direct avec la population, il n'y a pratiquement pas de risque d'allergie.

Attention *Acer negundo* L. est une espèce invasive en France.

ALNUS **AULNE** Famille des Betulaceae



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les aulnes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen inférieure à 30µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollens dans l'air. Le risque d'allergie est donc important.

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Sophora japonica L.

Pagode japonaise : il a un feuillage léger.

Panicules de fleurs blanc crème. C'est un bon arbre d'alignement, très rustique. Il résiste à la pollution et à la sécheresse et supporte bien la taille.

Ornement

Pyrus calleryana 'Bradford'

Le poirier de Chine 'Bradford' : teinte rouge intense de novembre à décembre. Floraison blanche à ombelle.

Pyrus calleryana 'Chanticleer'

Le poirier de Chine 'Chanticleer' : le port ressemble à celui de l'aulne. Il est plus résistant à la sécheresse. Feuilles vertes allongées pointues.

Fixation de berges

Taxodium distichum L.C. Rich

Cyprés chauve : port conique pour ce beau conifère qui monte jusqu'à 20 mètres. Feuillage rouge orangé à l'automne. Il peut se développer en milieu inondé grâce à ses pneumatophores qui permettent à ses racines de respirer.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Février

BETULA BOULEAU Famille des Betulaceae



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les bouleaux

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollen dans l'air et il est très allergisant. Le risque d'exposition allergique est donc très important.



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Celtis occidentalis* L.**

Micocoulier : cet arbre peut mesurer 20 m, il prodigue

une ombre diffuse, résiste à la chaleur estivale du milieu urbain.

Le micocoulier ne connaît par ailleurs aucune maladie et nécessite peu d'entretien.

Ornement

Malus 'Red-jade'

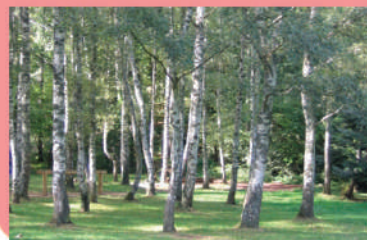
Pommier pleureur : port pleureur.

Prunus maackii 'Amber Beauty'

Cerisier de Mandchourie : écorce décorative jaune qui se desquame et floraison avant-garde.

Pyrus salicifolia 'Pendula'

Poirier à feuille de saule : port pleureur plus accentué que le *Betula pendula* 'Youngii'. Il a de petites feuilles qui font un feuillage léger.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Avril

BROUSSONETIA Mûrier à papier *Famille des Moraceae*



Potentiel allergisant : Fort

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 12µm : les grains sont très légers, ils restent longtemps en suspension dans l'air.

Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Clerodendron trichotomum Thunb.

Clérodendron : fleurs blanches à calice rouge, odorantes qui attirent les papillons. Fruits originaux bleus à reflets rouges.

Ornement

Morus kagayamae Koidz.

Mûrier à feuilles de platane : arbre plus petit que le Broussonetia.

Très grandes feuilles vert foncé, brillantes et découpées.

Peu rustique.

Paulownia tomentosa (Thunb.) Steudel

Paulownia tomenteux ou impérial : arbre à grand développement qui toutefois n'atteint pas la taille du platane.

De grandes feuilles offrent un feuillage important. Les fleurs sont mauves et en panicule.

De croissance rapide, il résiste bien à la pollution.



CONSEIL

Le mûrier à papier est une espèce dioïque, c'est-à-dire que les fleurs mâles et femelles se trouvent sur des arbres différents. En plantant uniquement des plantes femelles, on résout le problème de cette allergie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
Mai Juin

CARPINUS CHARME *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les charmes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen supérieure à 40µm : dispersion dans l'air moyenne.
Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Amelanchier canadensis (L.) Medik.

Amélanchier : rustique et peu exigeant sur la nature du sol et l'exposition. Fleurs assez grandes, souvent teintées de rose. Feuillage coloré à l'automne.

Ornement

Malus toringoides (Rehder) Hughes

Pommier d'ornement : très belle floraison, une année sur deux. Fruits ronds d'un jaune orangé.



CONSEIL:

Le charme est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De mars à avril

CASTANEA CHATAIGNER *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les châtaignier

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 15µm : très bonne dispersion. Les grains sont très légers, on les retrouve loin et ils restent longtemps en suspension dans l'air.
 Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons dressés émettent de grandes quantités de pollens dans l'air.
 Même si le potentiel allergisant est faible, l'abondance de grains de pollen présents dans l'atmosphère augmente le risque d'allergie.

Vous pouvez aussi planter:

Ornement

Aesculus hippocastanum L.

Marronnier blanc : bel arbre à grand développement. Rustique mais sensible à l'araignée rouge et à la sécheresse.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Juin

CORYLUS NOISETIER *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les noisetiers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion dans l'air.

Abondance dans les capteurs : 2/3



Vous pouvez aussi planter :

Haie

Syringa vulgaris L.

Lilas sauvage : rustique et vigoureux, il apporte une floraison en grosses panicules odorantes dans une haie de mélange.

Ornement

Cercis siliquastrum L.

Arbre de Judée : belle floraison rose avant l'apparition des feuilles. Feuilles attrayantes.

CONSEIL

Le noisetier est une espèce beaucoup plantée dans les haies de mélange. La diversification des haies permet de lutter efficacement contre les allergies. Veillez tout de même à ne pas trop mettre d'espèces allergisantes comme le noisetier dans la composition de la haie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
Février / Mars

CUPRESSUS CYPRES Famille des Cupressaceae



Potentiel allergisant : Fort

Seules les espèces suivantes sont allergisantes :

Cupressus sempervirens L. : pollinisation en mars / avril.
Cupressus arizonica Greene : pollinisation en janvier / février.

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité très importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen de 35µm : dispersion dans l'air moyenne.
Abondance dans les capteurs : 3/3

Les cyprès non allergisants :

***Cupressus glabra* Sudworth**
Cyprès blanc de l'Arizona
***Cupressus macrocarpa* Hartweg**
Cyprès de Monterey
***Cupressocyparis x leylandii* Dall. Jacks.**
Cyprès de Leyland

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Fusains : *Euonymus japonicus* (Celastracées) Fusain du Japon (vert et rustique) et son cultivar *E. japonicus*.
'Latifolius Albomarginatus' (assez rustique à feuilles vert foncé, largement marginées de blanc).

Photinia (Rosacées) : la plupart de Photinias sont à feuilles persistantes souvent rouges à l'état jeune :
Photinia x fraseri cultivars 'Red Robin' et 'Birmingham', *P. daviana*, *P. serratifolia*...

***Eleagnus x ebbingei* (Elaeagnacées)** chalef à feuille gris plombé dessus et argenté dessous, petites fleurs blanches parfumées. Le cultivar 'Gilt Edge' a des feuilles bordées de jaune et 'Limelight', une grande tache jaune au milieu.

***Osmanthus fragrans* (Oléacées)** Olivier odorant a des fleurs très parfumées. *Ilex* (Aquifoliacées). Les nombreuses formes de houx supportent bien les tailles même sévères.

***Viburnum tinus* (Caprifoliacées)** Laurier-tin se couvre d'inflorescence de fleurs blanches issus de boutons roses en hiver jusqu'au printemps.

Ornements

***Calocedrus decurrens* (Torr) Florin** : Cèdre blanc : port pyramidal étroit, feuillage en palmes vert foncé. Très rustique et sans exigence.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
De février à avril

CONSEIL

Les cyprès sont souvent utilisés pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive en décembre ou janvier permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles qui sont en périphérie et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

FAGUS HÊTRE *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : Modéré

Concerne tous les hêtres

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 43µm : dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 2/3



Vous pouvez aussi planter :

Berges

Pterocarya stenoptera 'Fern Leaf'

Ptérocarier de Chine : grand arbre qui supporte bien la pollution.

Ornement

Ginkgo Biloba L.

Arbre aux 40 écus : très beau feuillage prenant à l'automne une teinte jaune doré.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

D'avril à mai

FRAXINUS FRÊNE *Famille des Oleaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les frênes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen environ 25µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : c'est *Fraxinus excelsior* L. que l'on retrouve en plus grande quantité dans l'air avec une abondance de 3/3 dans les capteurs. On rencontre moins *Fraxinus ornus* L. (abondance dans les capteurs: 1/3).

Vous pouvez aussi planter :

Berges

Pterocarya fraxinifolia (Poiret) Spach

Noyer du Caucase : grand arbre à large couronne, aime les terrains humides. Attention aux racines traçantes.

Alignement

Fraxinus Angustifolia Yahlsbep. ou *Fraxinus oxycarpa*

Frêne à feuilles étroites : ce Frêne fleurit très peu et ne produit donc pas beaucoup de grains de pollen.

Prunus avium (L.) Moench

Merisier : cet arbre très rustique offre une floraison blanche au printemps et se colore en rouge orangé à l'automne. Ecorce acajou sombre marqué de bandes transversales.

Ornement

Gleditsia triacanthos 'Inermis'

Févier d'Amérique : arbre majestueux à port arrondi. Feuillage composé léger. Il n'a pas d'épine et supporte bien la pollution.

Sorbus domestica L.

Cormier ou sorbier domestique : cet arbre rustique de 18 à 20m a des feuilles découpées. Ces fruits (les cormes) sont comestibles.

Zelkova serrata (Thunb.)

Zelkova du Japon : feuilles vert clair, longues et pointues qui deviennent rouge à l'automne.

Grand arbre rustique qui résiste à la sécheresse et à la chaleur.

CONSEIL

Le frêne peut porter indifféremment des fleurs hermaphrodites, des fleurs mâles et des fleurs femelles. Mais on trouve également des arbres exclusivement mâles ou femelles. Les pollens de frêne ont un potentiel allergisant élevé : choisir des espèces femelles, qui ne produisent pas de grains de pollen, est une bonne solution pour supprimer les problèmes d'allergies.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION

D' avril à Mai

JUGLANS NOYER *Famille des Juglandaceae*



Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 40µm : dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Carya ovata (Mill.) K.Koch

Caryier blanc : grand arbre aux feuilles plus petites mais similaires.

Belles couleurs automnales. Possède aussi des noix.

S'adapte à tous types de sol.

Nyssa sylvatica Marsh.

Nyssa sylvestre : arbre à grand développement.

Beau feuillage automnal et fruits bleutés.

Ornement

Magnolia grandiflora L.

Magnolia à grandes fleurs : bel arbre au feuillage vernissé persistant,

sent bon et supporte bien la taille.

Pterocarya caucasica C.A. Mey

Pterocarier du Caucase : très bel arbre mais qui semble souffrir de la pollution de l'air.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De mai à juin

JUNIPERUS GENEVRIER Famille des Cupressaceae



Potentiel allergisant : **Modéré**

Juniperus oxycedrus, genévrier oxycèdre ou cade : moyen

Juniperus ashei : fort

Juniperus communis, genévrier commun : faible

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 35µm : dispersion moyenne.

Vous pouvez aussi planter :

Plantes de rocailles

Chamaecyparis pisifera (Siebold & Zucc.) Endl.

Faux cyprès : conifère ornemental très utilisé sous de multiples formes.

Supporte mal l'atmosphère des villes.

Microbiota decussata Kom.

Cyprès de Russie : cupressacée de forme étalée, vigoureux et rustique.

Ornement

Chamaecyparis lawsoniana Parl.

Cyprès de Lawson : il existe un très grand nombre de variantes.

Picea omorica Pancié.

Épicéa de Serbie : utilisé comme arbre d'ornement à cause de sa forme pyramidale très effilé.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De avril à mai

CONSEIL

Le genévrier est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Pour les haies déjà présentes une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

LIGUSTRUM TROENE Famille des Oleaceae

Potentiel allergisant : Modéré

Concerne tous les troènes



Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen se retrouvent dans l'air. Allergie de proximité.
Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Elaeagnus x. ebbingei Boom

Chalef de Ebbing : feuillage persistant. Croissance rapide et beau feuillage. Plus original, *Elaeagnus umbellata* Thunb., l'olivier d'automne, arbuste élégant avec des fruits rouge-orangé vifs qui sont décoratifs et abondants en fin de saison.



Euonymus japonica Thunb.

Fusain vert ou fusain du Japon : feuillage persistant vert luisant, il est rustique et résiste bien à la pollution. Il existe de nombreuses autres variétés offrant une diversité d'usage et d'aspect.

Osmanthus armatus Diels

Osmanthe delavay : très rustique en ville. Feuilles denses, coriaces, presque épineuses. Floraison odorante.

Rhamnus alaternus 'Argenteovariegatus'

Alaterne : petit feuillage persistant, marginé de blanc crème. Port buissonnant très ramifié. Croissance rapide.

CONSEIL

Le troène provoque une allergie de proximité, le placer en retrait par rapport au passage de personnes diminue le risque allergique. Une taille régulière limite la floraison.
Il peut provoquer des allergies cutanées à son contact. Prévoir des gants pour son maniement.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De juin à juillet

OLEA OLIVIER *Famille des Oleaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les oliviers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile: quantité importante de grains de pollen.
 Taille d'un grain de pollen environ 25µm : bonne dispersion.
 Abondance dans les capteurs : 2/3 en Provence et Cote d'Azur

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

Elaeagnus angustifolia L.

Olivier de bohème, Chalef :
 ces feuilles argentées rappellent l'olivier.
 Fleurs très parfumées.
 Les fruits sont comestibles mais à chair farineuse.
 Supporte bien la sécheresse mais est un calcifuge strict.

Pyrus eleagrifolia 'compacta'

Poirier : arbre de taille moyenne.
 Son feuillage rappelle celui de l'olivier.
 Il convient pour tous types de sol et résiste à la chaleur
 et la sécheresse.



CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive, qu'il supporte bien,
 réduit la quantité de grains de pollen dans
 l'air. Il peut être taillé jusqu'en avril.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 De mai à juin

OSTRYA CHARME-HOUBLON *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen environ 24µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Parrotia persica* C.A. Mey.**

Parrotie de Perse : son écorce ressemble à celle du platane.

Fleurs rouges s'épanouissant avant les feuilles.

Très belles couleurs automnales.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
De mars à avril

PLATANUS **PLATANE** Famille des Platanaceae



Potentiel allergisant : **Fort**

Concerne tous les platanes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.

Taille d'un grain de pollen environ 20µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.



Vous pouvez aussi planter:

Alignement

***Zelkova carpinifolia* K.Koch ou *Zelkova crenata* Spach**

Orme du Caucase : les feuilles sont proches de celles du charme.

Forme arrondie.

Ecorce décorative.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

D'avril à Mai

POPULUS PEUPLIER *Famille des Salicaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les peupliers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen environ 30µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

Catalpa speciosa (Warder)

Catalpa élégant : grand arbre à croissance rapide.

Fleurs en panicules blanches et fruits en gousse.

Adapté à des températures chaudes où il offrira une ombre dense grâce à ses grandes feuilles.



CONSEIL

Les peupliers sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Avril

QUERCUS CHÊNE *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : **Modéré**

Concerne tous les chênes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.

Taille d'un grain de pollen de 30 à 40µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Liriodendron tulipifera L.

Tulipier de Virginie : arbre de 15 à 20 m au port arrondi ou colonnaire.

Petite feuilles à quatre lobes. Belles couleurs automnales jaune or.

Ornement

Prunus avium

Merisier : grand arbre au feuillage vert luisant et aux fleurs blanches en grappes.

Couleurs automnales rouge orangé. Résiste à la sécheresse et à l'humidité.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

Selon les espèces
d'avril à juin

SALIX SAULE Famille des Salicaceae



Potentiel allergisant : **Modéré**

Concerne tous les saules

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile et entomophile : la quantité de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation, ce sont les plantes anémophiles qui émettent le plus de grains de pollen pollens dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 19µm : très bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter:

Haie

Celtis sinensis Pers.

Micocoulier de chine : espèce à végétation dense et feuillage luisant.

Tous types de sols, espèce rustique.

Cotoneaster Salicifolius 'Pendulus'

Cotonéaster à feuille de saule : très vigoureux et très décoratif, il monte jusqu'à 5 mètres.

Fixation de berge

Cornus stolonifera 'Kelsey'

Cornouiller stolonifère : plante couvre-sol avec la même densité que *Salix arenaria* L. Supporte bien l'humidité. Bois rose orangé, belle coloration automnale.



CONSEIL

La gestion des saules en têtard peut réduire les problèmes d'allergie. Coupés tous les 3 ans, ils ne produisent quasiment pas de fleurs. De plus les jeunes rameaux sont les plus décoratifs.

Bon à savoir

Les saules sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie. Cependant, la sélection de plantes mâles ou femelles, n'est pas toujours possible en pépinière. *Salix caprea* L. est une espèce dont on peut choisir facilement le genre en pépinière.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

Selon les espèces
d'Avril à Mai

THUJA THUYA Famille des Cupressaceae



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les thuyas

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile :
 quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Chamaecyparis lawsonia Parl.

Cyprès de Lawson : un des arbres les plus abondants de tous nos parcs et jardins. Il existe un très grand nombre de variantes.

Ornement

Fusains : *Euonymus japonicus* (Celastracées) Fusain du Japon (vert et rustique) et son cultivar *E. japonicus*.

'*Latifolius Albomarginatus*' (assez rustique à feuilles vert foncé, largement marginées de blanc).

Photinia (Rosacées): la plupart de Photinias sont à feuilles persistantes souvent rouges à l'état jeune : *Photinia x fraseri* cultivars 'Red Robin et Birminbham', *P. daviana*, *P. serratifolia*...

***Eleagnus x ebbingei* (Elaeagnacées)** chalef à feuille gris plombé dessus et argenté dessous, petites fleurs blanches parfumées. Le cultivar 'Gildt Edge' a des feuilles bordées de jaune et 'Limelight', une grande tâche jaune au milieu.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION

D'avril à Mai

CONSEIL

Le Thuya est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

TILIA TILLEUL *Famille des Tiliaceae*



Potentiel allergisant : **Modéré**

Concerne tous les tilleul

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen dans l'air. Allergie de proximité

Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Albizia julibrissin* Duraz**

Arbre de soie : arbre élégant à allure exotique.

Belle floraison persistant longtemps.

Ornement

***Malus tschonoskii* (Maxim). Schneid.**

Pommier sauvage : espèce très rustique qui a un très beau feuillage automnal.

***Celtis australis* L.**

Micocoulier de Provence : bel arbre d'ombrage à la forme arrondie.

Craint les fortes gelées.

***Davidia involucrata* Baill.**

Arbre aux mouchoirs : son port ressemble à celui d'un tilleul et son feuillage, ses fleurs et ses fruits lui donnent toute son originalité : ses fleurs sont jaunes et petites.

Elles sont masquées par des bractées blanc crème de 15 à 20 cm.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De juin à juillet

CONSEIL

A cause de l'allergie de proximité, il est déconseillé de le planter en alignement sur des voies fréquentées par des piétons ou en contact direct avec les personnes, mais plutôt dans un massif ou dans une composition où l'accès est limité. Les tilleuls supportent bien la taille, ce qui les empêche de fleurir.

ULMUS ORMES *Famille des Ulmaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les ormes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen inférieure à 35µm : dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Catalpa bignonioides* Walt.**

Catalpa commun : il a de grandes feuilles épaisses qui produisent une ombre dense. Supporte bien les atmosphères polluées.

Ornement

***Sorbus aria* Crantz.**

Alisier Blanc : port érigé. Fleurs blanches abondantes. Fruits rouges. Belles couleurs automnales.

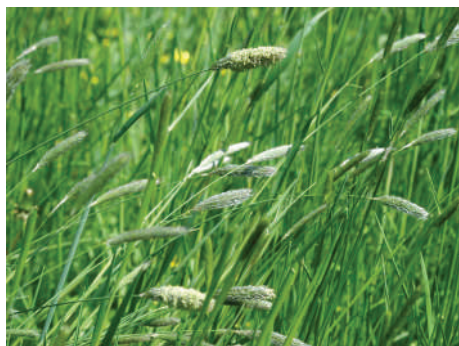
GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Mars

Plantes & Herbacées

Les Graminées ou Poacées

Les graminées correspondent à la famille des Poacées, elles regroupent un très grand nombre de genres et d'espèces qui sont tous allergisants. Cependant, on peut distinguer trois types de graminées : les graminées cultivées, les graminées ornementales et les graminées sauvages. Elles n'ont pas les mêmes caractéristiques et provoquent les allergies de manières différentes.



Les graminées cultivées

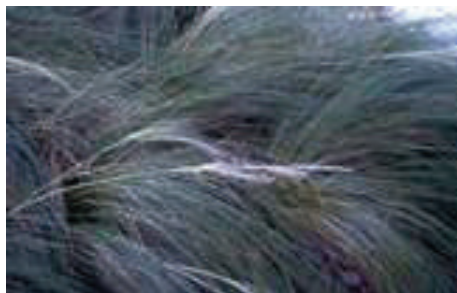
Les graminées cultivées ont un potentiel allergisant fort, mais leur abondance dans l'air est assez réduite par le fait que ces variétés sélectionnées ont un pollen gros et lourd qui voyage très peu. Plusieurs de ces espèces sont cléistogames, c'est-à-dire que la fleur ne s'ouvre pas pour favoriser une auto-fécondation. C'est le cas par exemple du blé qui libère donc très peu de grains de pollen. L'allergie déclenchée par ces espèces est donc une allergie de proximité.



Les graminées ornementales

Elles sont de plus en plus utilisées dans les villes. Vivaces, elles sont très décoratives, mais comme les autres Poacées, leur potentiel allergisant est très élevé. Cependant, certaines espèces peuvent être plantées sans que le risque soit trop important.

En effet, dans le choix des graminées ornementales on doit s'inquiéter de la nature de la floraison et donc par conséquent de la production de pollen.



<http://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/graminees-ornementales.pdf>

Plantes & Herbacées

On peut choisir des espèces qui ne font pas beaucoup de fleurs ou des espèces qui ne fleurissent pas souvent. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces dont l'intérêt décoratif est lié au feuillage, ces plantes ont souvent des floraisons peu importantes et ainsi émettent moins de grains de pollen dans l'atmosphère.

Les graminées sauvages

Contrairement aux graminées ornementales, les graminées que l'on retrouve dans les pelouses, les prairies, déversent beaucoup de grains de pollen dans l'atmosphère. Ce sont elles principalement qui sont responsables des allergies aux graminées. On compte, par exemple, 5 allergènes dans le pollen d'un Ray-grass (*Lolium perenne* L.). Pour éviter une pollinisation trop importante, il suffit de tondre les pelouses, de faucher les prairies deux fois par an pour éviter que les plantes fleurissent.



Les Composées ou Astéracées

La majorité des Composées ont un potentiel allergisant moyen. Le risque allergique est pourtant faible car les quantités présentes en ville sont négligeables et parce qu'elles sont pour la plupart entomophiles (leur pollen est transporté par les insectes). On trouve donc peu de grains de pollen de Composées dans l'air. Les seuls risques d'allergies possibles sont des allergies de proximité.

Il y a cependant deux espèces appartenant à la famille des composées qui sont particulièrement allergisantes :

Ambrosia artemisiifolia L.

Ambrosie annuelle

Potentiel allergisant : **fort**

Abondance : 2/3

dans la région Lyon

et vallée du Rhône

Fiche ambrosie



Pour plus d'information sur l'ambrosie vous pouvez consulter le site internet :

www.ambrosie.info

AMBROISIE

Potentiel allergisant : Fort

L'ambrosie à feuille d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.) est reconnue comme faisant partie des espèces envahissantes en France. Elle n'est pas encore présente sur tout le territoire mais son expansion est à surveiller avec attention. Cette plante est très allergisante et produit beaucoup de grains de pollen.

Comment reconnaître un plant d'ambrosie?

Afin de lutter au mieux il faut la prendre en compte dès son installation et pour cela savoir la reconnaître aux différentes étapes de son développement.

Plantule :

Feuilles opposées de teinte vert franc.
Limbes duveteux et divisés.
Nervures blanchâtres.
Base de la tige violacée



Plante adulte :

Port en buisson avec une hauteur moyenne de 70 cm.
Feuilles divisées, vert uniforme des deux côtés, sans odeur au froissement.
Tige ramifiée dès la base, ramification opposée à la base et alternée dans le haut.



Attention à ne pas confondre l'ambrosie avec l'armoise annuelle qui est très proche. Un bon moyen de les différencier est l'odeur de la plante : l'armoise annuelle est odorante alors que l'ambrosie ne l'est pas.

Cycle annuel de l'ambrosie

Août : Floraison. Risque allergique très fort.

Septembre à octobre : Production de graines. Les graines d'ambrosies sont très résistantes et peuvent être transportées par des engins, l'eau ou les animaux, ce qui participe à la dissémination de la plante.

Que faut-il faire?

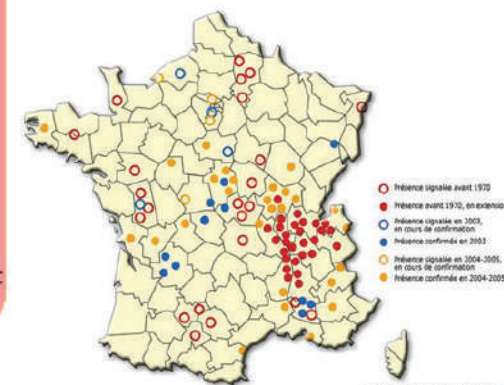
L'empêcher de pousser. L'ambrosie est une espèce pionnière qui n'aime pas la concurrence végétale. On peut donc empêcher son apparition en diminuant les surfaces de sols nus, abandonnés, privés de végétation. On peut planter des espèces couvrantes ou recouvrir le sol de paillis, d'écorces, de graviers ou mettre une toile de protection. De manière générale il faut éviter les désherbants qui suppriment la concurrence et favorise son apparition.

L'élimination est la seule solution une fois que la plante est présente, il faut agir avant la floraison de la plante pour éviter qu'elle émette du pollen ou qu'elle fasse des graines. On peut l'arracher à la main, c'est la solution la plus efficace, mais sur d'importantes surfaces elle peut être fauchée. L'important est qu'elle ne fleurisse pas.

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

L'expansion de l'ambrosie se fait principalement par le vecteur humain par l'intermédiaire des transports de terres mais aussi par des engins de travaux publics et de travaux agricoles. Elle peut aussi se faire par voie d'eau et par les animaux.



Plantes & Herbacées

Artemisia vulgaris L.

Armoise commune

Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 2/3
Plusieurs espèces
d'armoise poussent spontanément en Europe.



Les plantes spontanées

Les espèces suivantes croissent naturellement dans les villes et sont aussi allergisantes :

Chenopodium album L.

Chénopode blanc

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3
Plusieurs espèces de Chénopodes poussent spontanément en Europe.



Rumex acetosa L.

Oseille sauvage

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3



Parietaria judaica L.

Pariétaire diffuse

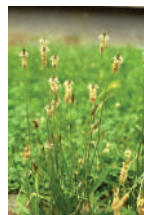
Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 3/3
Les allergies aux Pariétaires sont plus fréquentes dans le sud de la France que dans le Nord.



Plantago lanceolata L.

Plantain lancéolé

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3 ou 2/3
Plusieurs espèces de Plantains poussent spontanément en Europe.



Ricinus communis L.

Ricin

Potentiel allergisant : **modéré**
Cultivé parfois en ornement, le ricin est une grande plante herbacée traitée en annuelle.



La réduction des plantes spontanées allergisantes, passe par une prise en charge des espaces libres. Il faut éviter de laisser sans entretien des espaces en friche, des bordures de routes, des terrains vagues et des terrains où se déroulent les chantiers, car ces espaces sont propices à leur développement.

Il est possible, même si c'est de manière provisoire, de planter à la place de ces espaces vierges un couvert dense. En effet, la plupart de ces plantes spontanées sont des espèces pionnières et ne résistent pas à la concurrence.

Typologie des Usages

La Haie

La haie est un aménagement responsable de nombreuses allergies. La haie mono spécifique en est la principale cause, par un effet de concentration de pollens allergisants dans l'air. Or c'est principalement la quantité de grains de pollens dans l'air qui intervient dans le déclenchement du phénomène allergique. Des espèces allergisantes comme le cyprès ou le charme sont souvent utilisées pour faire des haies mono spécifiques, ce qui participe à un risque important d'allergies.



La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

De plus, elle offre un abri à la biodiversité et fait partie d'un héritage culturel fort dans certaines régions. Elle brise aussi la monotonie du paysage créée par le «béton vert».

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

La haie diversifiée se prête à une grande diversité d'usages : la haie taillée, la haie brise vent, la bande boisée, la haie de limite, la haie libre.

La taille est aussi un facteur de diminution de l'émission de pollen, elle permet de réduire la pollinisation de manière significative. Cela est particulièrement vrai pour les cyprès.



Enfin, l'usage de la haie est actuellement repensé dans les villes. L'originalité est aussi un bon moyen d'éviter les allergies, par exemple en utilisant des plantes grimpantes montées en haie.

Les espèces allergisantes peuvent être plantées si elles ne sont pas trop concentrées. Des conseils vous sont donnés pour doser la quantité d'espèces allergisantes qui peuvent figurer dans une haie de mélange, ceci en fonction du potentiel allergisant de chaque espèce.

Voici, classé d'après la persistance de leurs feuillages, différents types de haie. Pour chaque type, les espèces allergisantes couramment utilisées vous sont présentées. Figurent également des espèces non allergisantes qui peuvent vous aider et vous orienter vers le choix de la haie de mélange en vous donnant une large gamme de choix.

Typologie des Usages

Haie caduque

Voici les genres à feuillage caduc qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :



- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré.
- *Carpinus*.
Potentiel allergisant fort.
- *Corylus*.
Potentiel allergisant fort.
- *Ligustrum*.
Potentiel allergisant modéré.
Allergie de proximité
- *Salix*. **Potentiel allergisant modéré.**

Pour une haie de mélange, le potentiel allergisant vous permet de pouvoir doser la quantité de l'essence que vous avez choisie.

LES POTENTIELS

ESPÈCES À FAIBLE POTENTIEL ALLERGISANT :

elles peuvent être présentes sans restriction dans les haies de mélange, car il faut une très grande concentration d'espèces à faible potentiel allergisant pour provoquer une réaction allergique.

ESPÈCES AU POTENTIEL ALLERGISANT MODÉRÉ :

il faut éviter qu'elles constituent l'espèce la plus importante de la haie.

ESPÈCES À POTENTIEL ALLERGISANT FORT :

un ou deux plants peuvent être présents, au delà le risque d'allergie sera important.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces non allergisantes, classées par taille :

Haie de 1, 5 à 3 m

Chaenomelles japonica
Cornus alba
Forsythia intermedia 'week end'
Philadelphus coronarius
Phillyrea angustifolia
Phillyrea latifolia
Physocarpus opulifolius
Prunus lusitanica

Haie de 3 à 6 m

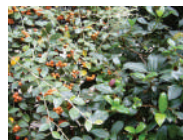
Amélanchier canadensis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus laeviata
Elaeagnus umbellata
Prunus cerasifera
Sambucus nigra

Haie de haut jet

Laburnum anagyroides
Maclura pomifera
Prunus avium
Prunus lusitanica
Sorbus aucuparia 'Edulis'

Haie semi persistante

Voici les espèces semi persistantes utilisées pour des haies qui sont allergisantes :



- *Carpinus*.
Potentiel allergisant moyen
- *Ligustrum ovalifolium*, *sinense*, *vulgare*.
Potentiel allergisant moyen
Allergie de proximité

Typologie des Usages

D'autres espèces semi persistantes non allergisantes peuvent être utilisées pour ce type de haie :

Berberis julianae
Cotoneaster horizontalis
Escallonia macrantha
Escallonia punctata
Lonicera fragrantissima
Lonicera fragrantissima
Pyracantha
Spirea cantoniensis

Haie persistante

Voici les genres à feuillage persistant qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :



- *Cupressus sempervirens*.
Potentiel allergisant fort
Les cyprès ont un potentiel allergisant fort, mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Cupressus arizonica*.
Potentiel allergisant fort
Les cyprès ont un potentiel allergisant fort mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Juniperus oxycedrus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Juniperus ashei*.
Potentiel allergisant fort
- *Juniperus communis*.
Potentiel allergisant faible
- *Ligustrum regelianum*, *ibota*.
Potentiel allergisant modéré

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Attention : on retrouve principalement les espèces citées dans des haies mono spécifiques. Les haies de mélange sont une bonne alternative à ces plantes allergisantes.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces persistantes, non allergisantes, classées par taille :

Haie de moins de 1,5 m

Abelia x grandilora
Berberis darwinii
Ilex crenata
Lavandula angustifolia
Viburnum davidii

Haie de 2 à 4 m

Buxus sempervirens
Choisya ternata
Cotoneaster franchetti
Elaeagnus x. ebbingei
Eleagnus pungens 'Maculata'
Escallonia
Lonicera nitida
Osmanthus armatus
Prunus laurocerasus
Rhamnus alternus
Viburnum tinus

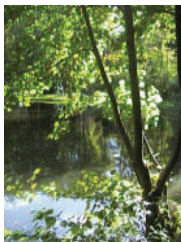
Haie de plus de 4m

Laurus nobilis
Ilex aquifolium
Conifères
Chamaecyparis lawsonia
Larix decidua
Picea abies
Taxus 'Straight Hedge'
Taxus baccata
Tsuga canadensis

Typologie des Usages

Fixation des berges

Voici quelques espèces qui supportent l'humidité et qui sont allergisantes



- *Acer campestre* ou *negundo*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus glutinosa*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula nigra*.
Potentiel allergisant fort
- *Castanea sativa*.
Potentiel allergisant faible
- *Fraxinus excelsior*.
Potentiel allergisant fort
- *Populus alba* ou *tremula*.
Potentiel allergisant faible
- *Salix*.
Potentiel allergisant modéré
- *Ulmus*.
Potentiel allergisant faible

D'autres espèces non allergisantes peuvent être utilisées sur des berges pour augmenter la diversité :

Cornus stolonifera
Eouonymus europaeus
Prunus padus
Prunus serotina
Ptelea trifoliata
Pterocarya fraxinifolia
Pterocarya stenoptera

Arbres d'alignement

Grand développement allergisants



- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula*.
Potentiel allergisant fort
- *Castanea*.
Potentiel allergisant faible
- *Fagus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Fraxinus*.
Potentiel allergisant fort
- *Juglans*.
Potentiel allergisant faible
- *Platanus*.
Potentiel allergisant fort
- *Quercus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Tilia*.
Potentiel allergisant modéré

Quelques espèces non allergisantes à grand développement :

Aeculus hippocastanum
Ailanthus altissima
Carya ovata
Cedrela sinensis ou *ailantoides*
Ginkgo bilboa
Gleditsia inermis
Gleditsia triacanthos
Liquidambar styraciflua
Liriodendron tulipifera
Prunus avium
Prunus serotina
Pterocarya stenoptera
Sophora japonica
Zelkova serrata

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Berser
Levrault

Typologie des Usages

Développement moyen allergisants

- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula*.
Potentiel allergisant fort
- *Carpinus*.
Potentiel allergisant fort
- *Fagus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Corylus*.
Potentiel allergisant fort
- *Ulmus*.
Potentiel allergisant faible

Quelques espèces non allergisantes à développement moyen :

Aesculus carnea 'Briotti'
Albizia julibrissin
Catalpa bignonioides
Catalpa speciosa
Cedrela sinensis ou *ailantoides*
Celtis occidentalis
Gleditsia triacanthos 'Inermis'
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'
Koelreuteria paniculata
Liquidambar orientalis
Maclura pomifera
Phelodendron amurense
Prunus padus
Prunus x yedoensis
Pyrus calleryana 'Aristocrate'
Pyrus calleryana 'Bradford'
Robinia ambigua 'Decaisneana'
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Sorbus latifolia

Petit développement allergisants

- *Acer negundo*.
Potentiel allergisant modéré
- *Fraxinus ornus*.
Potentiel allergisant fort
- *Salix*.
Potentiel allergisant modéré

Quelques espèces non allergisantes à petit développement :

Celtis caucasica
Crataegus carrieri
Crataegus grignonensis
Crataegus monogyna
Eleagnus augustifolia
Euodia danielli
Ilex aquifolium
Laburnum anagyroides
Malus floribunda
Malus sieboldii
Malus sylvestris
Malus tschonoskii
Parrotia persica
Prunus lusitanica 'pyramidalis'
Prunus maackii 'Amber Beauty'
Prunus pandora
Prunus sargentii
Prunus serrula
Prunus subhirtella 'Automnalis'
Pyrus eleagrifolia compacta
Sambucus nigra
Sorbus aria magnifica
Sorbus aucuparia rosica

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Contact

Réseau National de Surveillance Aérobiologique



Le plat du pin
11 chemin de la creuzille
69690 Brussieu
Tél : 04 74 26 19 48
Fax : 04 74 26 16 33
Mail : rnsa@rnsa.fr
Site Web : www.pollens.fr

*Ce site a été réalisé
grâce à la collaboration de :*



MINISTÈRE DE LA SANTÉ,
DE LA JEUNESSE
ET DES SPORTS



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en *ville*



Liste des espèces locales recommandées

Liste d'espèces locales recommandées

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025 Reçu en préfecture le 26/09/2025 Publié le 26/09/2025 ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE													
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	(en m)		
<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	
<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

											Envoyé en préfecture le 26/09/2025		
											Reçu en préfecture le 26/09/2025		
											Publié le		
											ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE		
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	(en m)		
<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 pyrauster</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
<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 /	Oui	Caduc	Avril /	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal

											Envoyé en préfecture le 26/09/2025		
											Reçu en préfecture le 26/09/2025		
											Publié le		
											ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE		
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	(en m)		
						Ombre			Mai				
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
Salix aurita	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
Salix purpurea	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
Salix triandra	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
Sambucus nigra	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-	-	Caduc	Avril /	Rouge	15 – 25	Lente	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025													
Reçu en préfecture le 26/09/2025													
Publié le													
ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE													
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	(en m)		
						ombre			Mai				
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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

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

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

LEXIQUE

Accès :

L'accès correspond à la limite entre :

- d'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage) ;
- d'autre part, la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie ; petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexes :

Sont considérées comme des annexes : les constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment constituant un complément fonctionnel ou de services (abris de jardins, remise, local de stockage (pro/privé), bûchers, abris pour animaux...).

Toute construction d'une emprise au sol* supérieure à 30 m², même accessoire à la construction principale ne sera pas considérée comme une annexe.

Architecture contemporaine :

L'architecture contemporaine est par définition l'architecture produite maintenant, ici les termes « architecture contemporaine » sont employés, en particulier, en opposition au « pastiche » qui imite une architecture d'une époque passée.

Aveugle (mur) :

Mur dont les ouvertures ne s'ouvrent pas et sont translucides.

Baie :

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Barreaudage :

Ensemble des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon ou de la rambarde d'une fenêtre.

Châssis de toit :

Le châssis de toit est une petite fenêtre de toit en pente, dont l'ouvrant est articulé sur la traverse haute. Il est synonyme de vasistas.

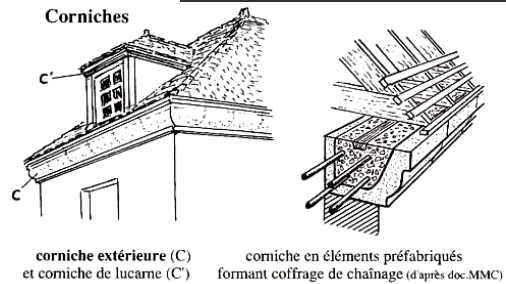


Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Corniche :

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

**Crête :**

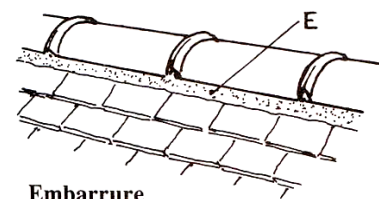
Garnissage en mortier de ciment ou de plâtre formant bourrelet entre des tuiles faîtières posées sur embarrures*.

Egout (du toit) :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

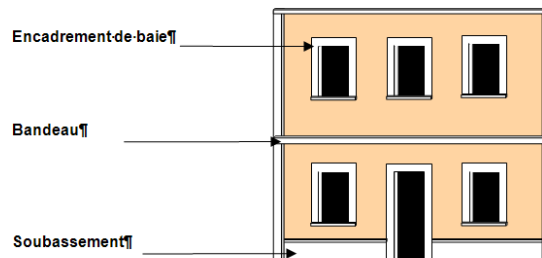
Embarrure :

Mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol est 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.
(article R 420-1 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière* est comprise dans une zone constructible, seule cette partie de l'unité foncière doit être prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Encadrement de baie :**Extension :**

Elle doit être contiguë avec la construction existante à la date d'approbation du PLU, et vise à étendre la surface de la construction existante. Il doit être prévu un passage direct de l'une à l'autre. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

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

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Les installations classées sont au sens de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou

privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité,...soit pour la protection de l'environnement...

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement établie par décret en Conseil d'Etat.

Larmier :

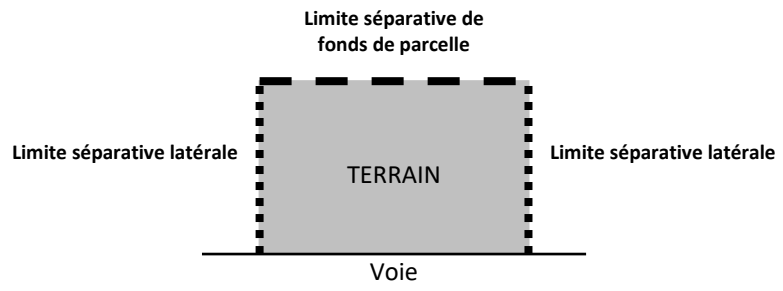
Egalement appelé coupe-larme, c'est la partie saillante transversale basse de la charpente d'une corniche, d'un bandeau ou d'un appui de fenêtre en façade, qui a pour fonction d'éloigner l'eau de ruissellement de la face du mur et donc d'éviter son infiltration.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Limite séparative de fond de parcelle :

Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

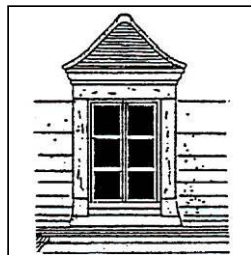


Lucarne :

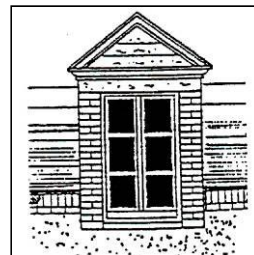
Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour et de l'air aux combles.

Une lucarne à deux versants est une lucarne dite à chevalet ou à fronton, elle se caractérise par un fronton triangulaire sur le devant et 2 pans de toiture.

La lucarne à 3 versants est dite à la capucine, elle se caractérise par un toit à 3 pentes avec une croupe sur le devant.



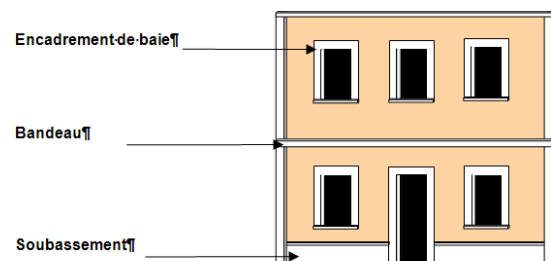
Lucarne à 3 versants



Lucarne à 2 versants

Modénature :

Proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.



Muret :

Petit mur en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre.

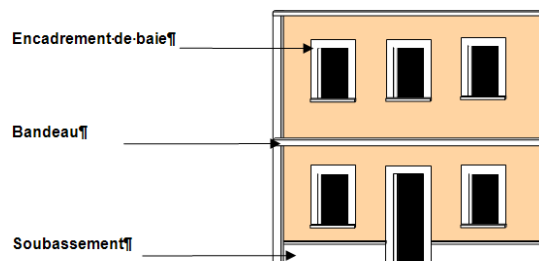
Retournement :

Si un véhicule doit avoir la possibilité de « tourner », l'aménagement exigé sera un sens giratoire.

Si un véhicule doit avoir la possibilité de « se retourner » l'aménagement exigé sera une raquette de retournement.

Soubassement :

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques centimètres sur le nu de la façade.



Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vantail :

Panneau ou châssis ouvrant ou fixe d'une porte, d'un volet...

Voie de desserte :

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

V. ARTICLES DE DIVERS CODES

Les articles ci-après sont cités pour information. La législation évoluant, ils peuvent avoir changés depuis la création de ce chapitre, et par conséquent il convient de se référer au code correspondant en vigueur.

Rappel du code de l'urbanisme

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme précisent les destinations et sous destinations possibles (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, modifiée par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023)

Les destinations de constructions possibles sont :

- L'exploitation agricole et forestière,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Exploitation agricole,
- . Exploitation forestière.

- L'habitation,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Le logement,
- . L'hébergement.

- Le commerce et les activités de service,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'artisanat et le commerce de détail,
- . La restauration,
- . Le commerce de gros,
- . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- . Le cinéma ;
- . L'hôtel
- . Les autres hébergements touristiques.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- . Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- . Les salles d'art et de spectacles,
- . Les équipements sportifs,
- . Les lieux de culte
- . Les autres équipements recevant du public ;

- Les autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire,

Ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'industrie,
- . L'entrepôt,
- . Le bureau.
- . Centre de congrès et d'exposition
- . Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, mis à jour par arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, mis à jour par arrêté du 25 mars 2023.

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-

à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les

constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Article L111-15

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, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauveur-sur-Ecole ne s'oppose pas à l'application de cet article.

Article L111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

CONSTRUCTION IRRÉGULIERE ACHEVÉE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

Article L421-9

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

LA SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

L'EMPRISE AU SOL

Article R*420-1

L'emprise au sol au sens du présent livre est 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.

LE STATIONNEMENT

Article L151-30

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article L151-31

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-32

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Article L151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement

existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article L151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

Article L151-36

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Article L151-37

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme.

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration (Article *R421-23) et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.*

Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à

protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L421-4

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

LES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme), et de celles nécessaires au fonctionnement et à la sécurisation du service autoroutier.

Article *R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

LES DEMOLITIONS

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

Article R*421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-27

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.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ANNEXE Berger
Levrault

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Rappel du code de la construction et de l'habitation (version en vigueur depuis le 29 janvier 2020) portant sur les emplacements de stationnement pour véhicules électriques et hybrides

Article R113-12

Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Article R113-13

Les bâtiments non résidentiels comportant un parc de stationnement de plus de vingt emplacements disposent, au 1er janvier 2025, d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Ces bâtiments disposent d'un point de charge par tranche de vingt emplacements supplémentaires, sauf si des travaux importants d'adaptation du réseau électrique sont nécessaires pour remplir cette obligation. Les travaux d'adaptation sont considérés comme importants si le montant des travaux nécessaires sur la partie située en amont du tableau général basse tension desservant les points de charge, y compris sur ce tableau, excède le coût total des travaux et équipements réalisés en aval de ce tableau en vue de l'installation des points de charge. Dans ce cas, le nombre de points de charge est limité de telle sorte que les travaux en amont du tableau général de basse tension, y compris sur ce tableau, n'excèdent pas le coût total des travaux situés en aval de ce tableau.

Il en est de même pour les bâtiments à usage mixte dont plus de vingt places de stationnement sont destinées à un usage non résidentiel

Article R113-14

Les articles L. 113-12 et L. 113-13 ne sont pas applicables :

1° Lorsque, dans les cas de rénovation importante, le coût des installations de recharge et de raccordement représente plus de 7 % du coût total de cette rénovation ;

2° Aux parcs de stationnement dépendant de bâtiments possédés et occupés par des petites et moyennes entreprises telles que définies par la recommandation 2003/361/ CE de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises.

Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France induites par le décret 2022-930 du 25 juin 2022

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
- Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	/	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
- Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail	/	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
- Bâtiments accueillant un service public	/	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	/	Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	/	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
- Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
- Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
- Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)

Rappel du code civil

Article 675

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

Article 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Article 677

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs

Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés

Rappel du code rural et de la pêche maritime

Article L311-1

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, notwithstanding le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ANNEXE Berger
Levrault

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

VI . CARTE DES ENVELOPPES D'ALERTE ZONE HUMIDE (DRIEAT)

COMMUNE D'EGREVILLE

SEINE ET MARNE

ENVELOPPE D'ALERTE
ZONE HUMIDE

Source : DRIEE 2018

Echelle : 1/25000

Enveloppe d'alerte Zone humide

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B:Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Berger
Levrault

VII. ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (UO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

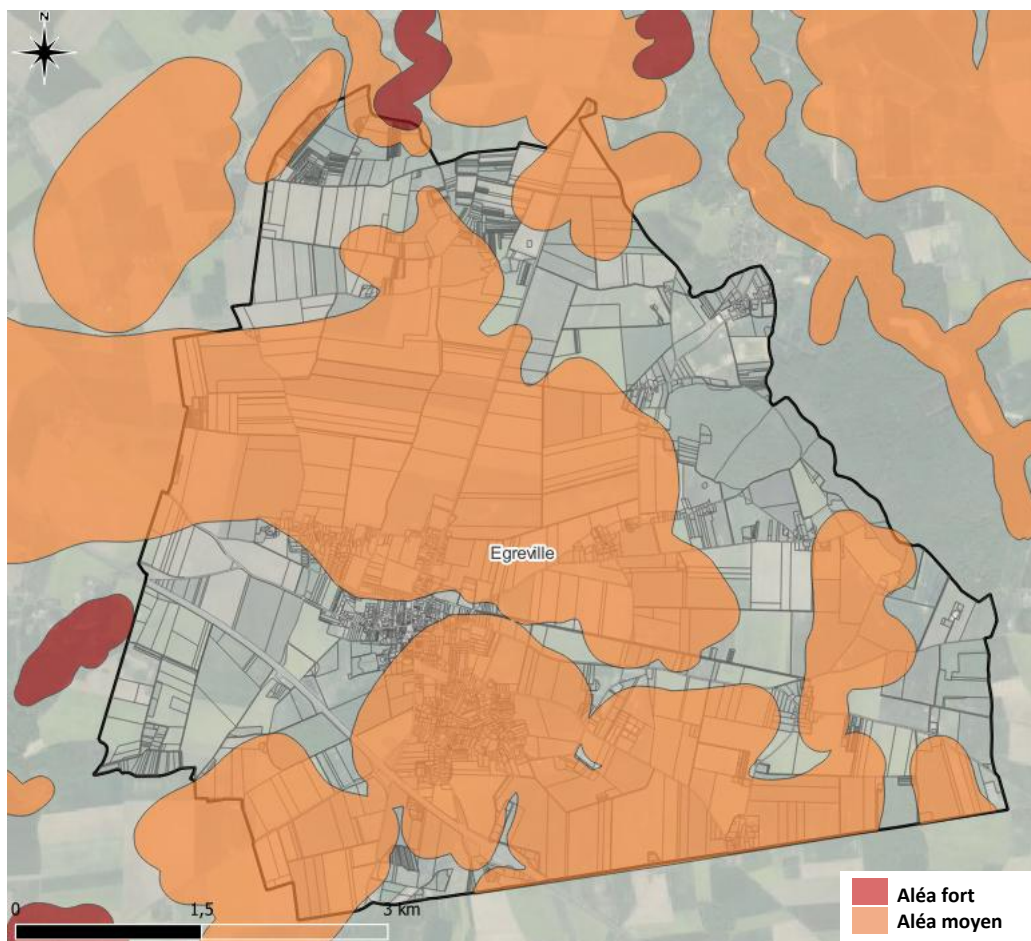
En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles.

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

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



Source : BRGM - 2020



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

Berser
Levraut

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



Novembre 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

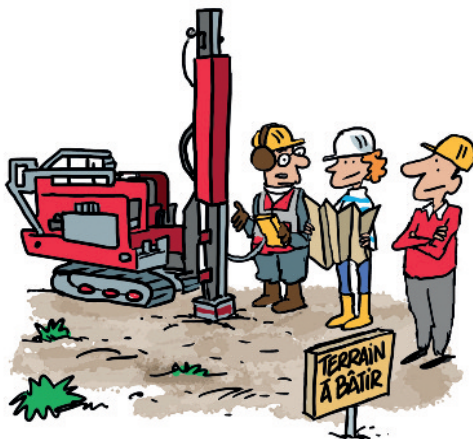
Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demandeur au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

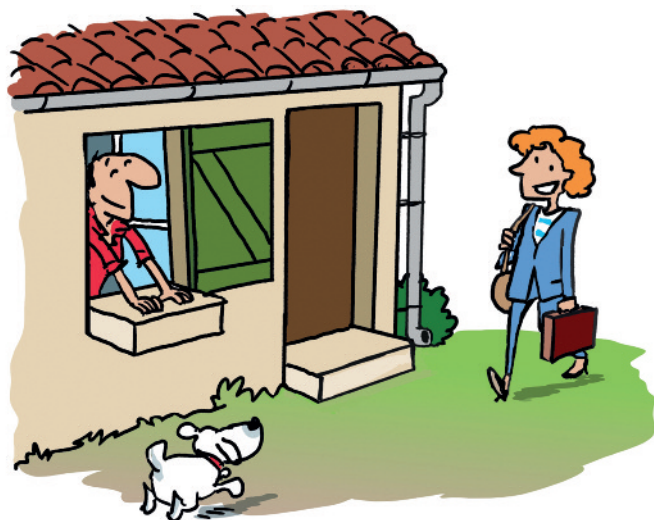


Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

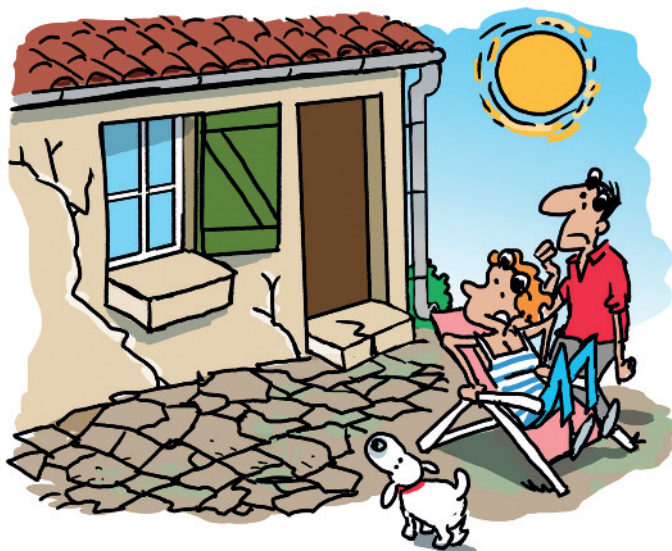
CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'article L 231-1 et L 131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

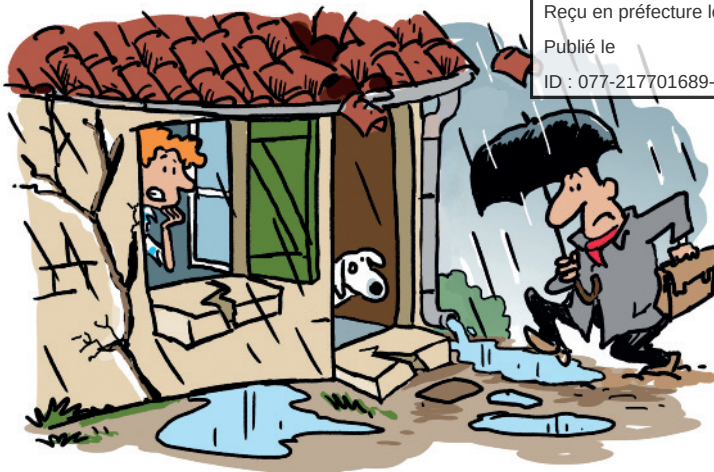


Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle**
lorsque l'apport
en eau est impor-
tant en période
pluvieuse ou
humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?

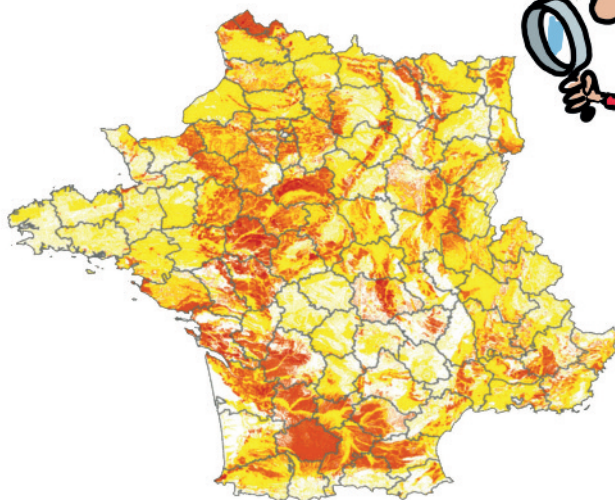
Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE



Exposition :

 faible

 moyenne

 forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

48 % du territoire

93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✓ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

<https://erial.georisques.gouv.fr/#/>

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE

- 1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.

 **MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

errial.georisques.gouv.fr
Évaluez simplement et rapidement les risques de votre bien

1 2 3 4
Rechercher une parcelle Afficher le résultat Compléter l'état des risques Télécharger

Localisez votre bien pour réaliser votre état des risques réglementés, pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)

- 2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clique

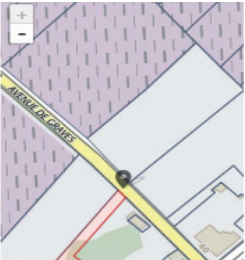
Vous pouvez ajouter ou enlever une ou des parcelles en cliquant dessus

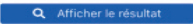
Adresse complète
Avenue des Graves, 33360 Cénac

OU

Nom de la commune ou code postal

Code de la parcelle
BA-115 ou BA-115, BA-116. Séparer les numéros des parcelles pour en saisir plusieurs





- 3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

- 4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».

 **3** / 3

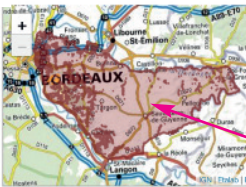
Argile

1 : Exposition faible
2 : exposition moyenne
3 : exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails

[Sols argileux sécheresse et construction](#)



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

- ✓ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site **GÉORISQUES**
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
Cliquez sur l'icône « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



- ✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/données#/dpt>



L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

30 ans

*Article R132-4
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020*

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;**
- ✓ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID.: 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE



Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.



Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.

Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

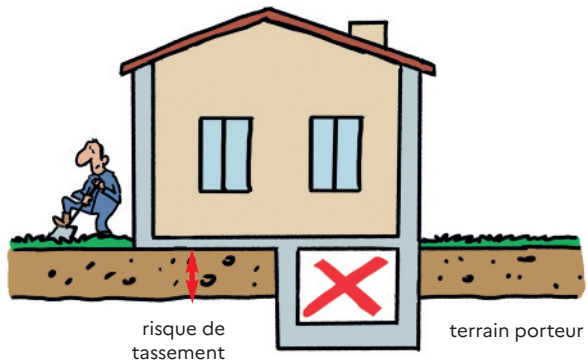
Pour toutes les constructions : ren

les fondations

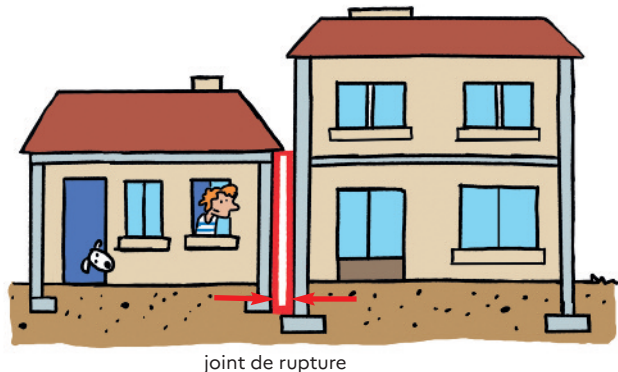
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

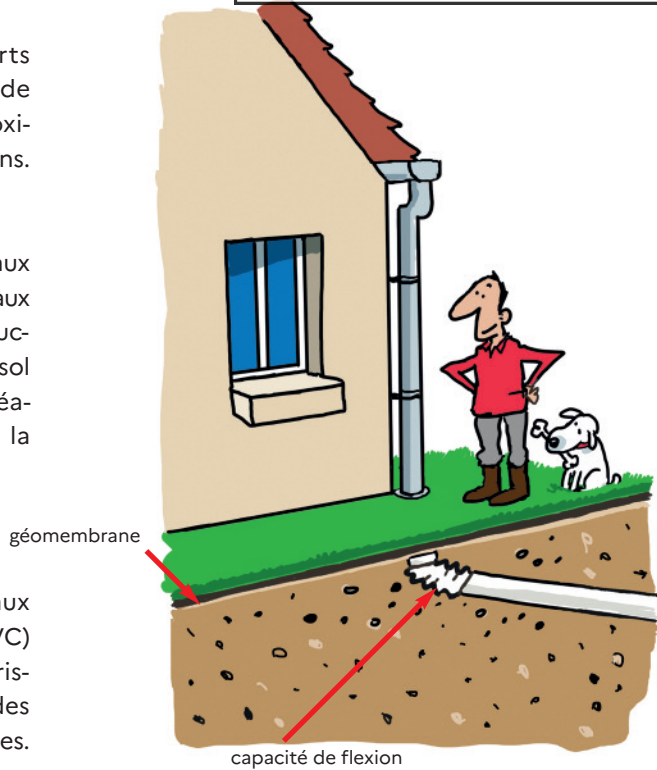


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



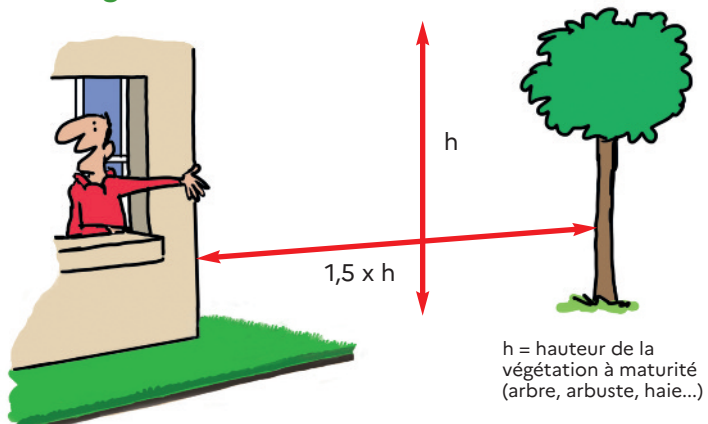
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

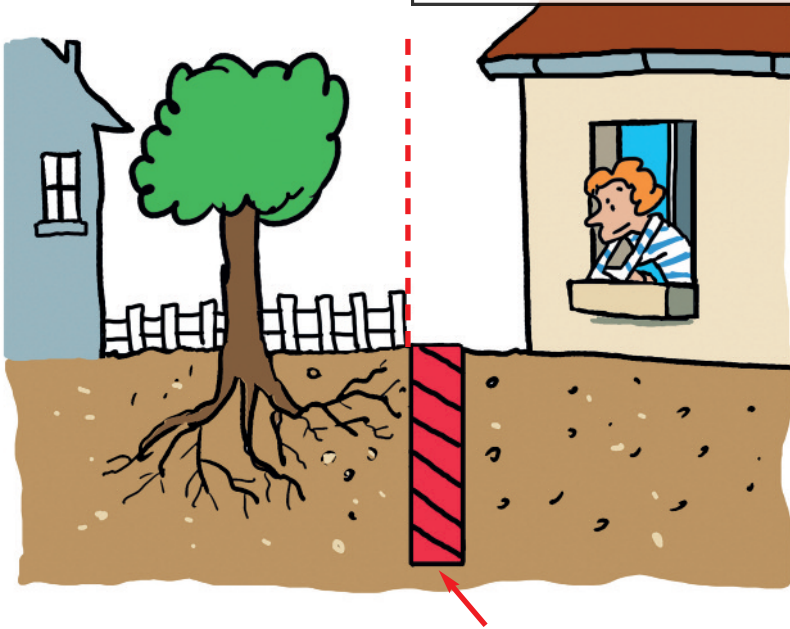
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

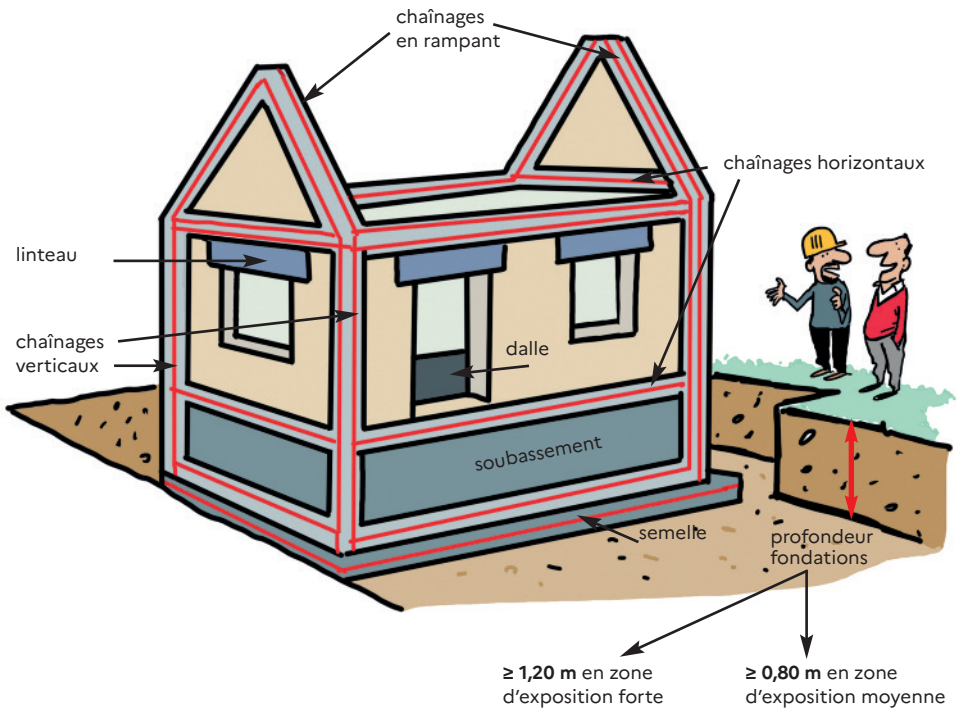
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



$\geq 1,20$ m en zone
d'exposition forte

$\geq 0,80$ m en zone
d'exposition moyenne

Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_7B-DE



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

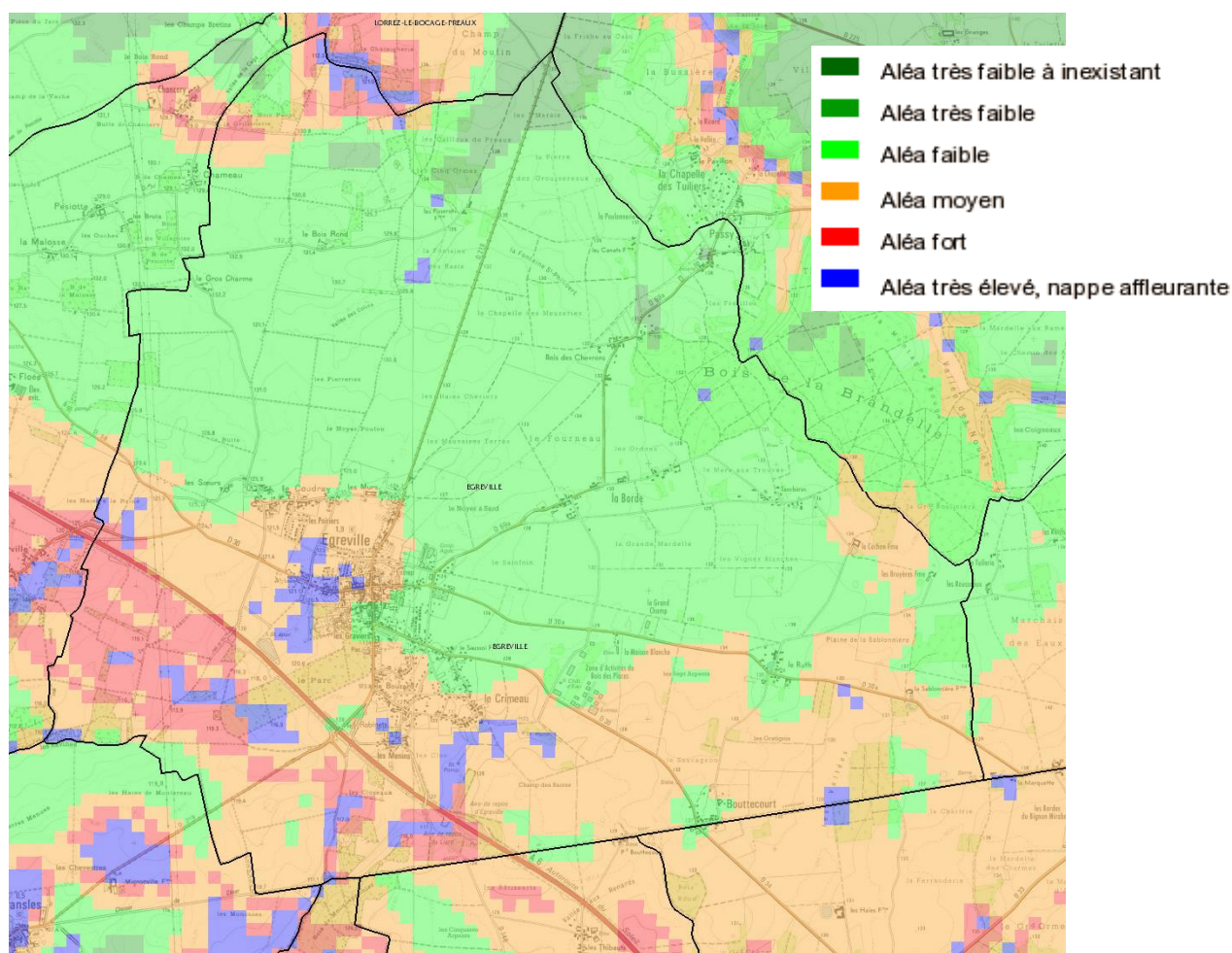
✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

VIII. ALEA INONDATION DANS LES SEDIMENTS



Extrait du site Géorisque :

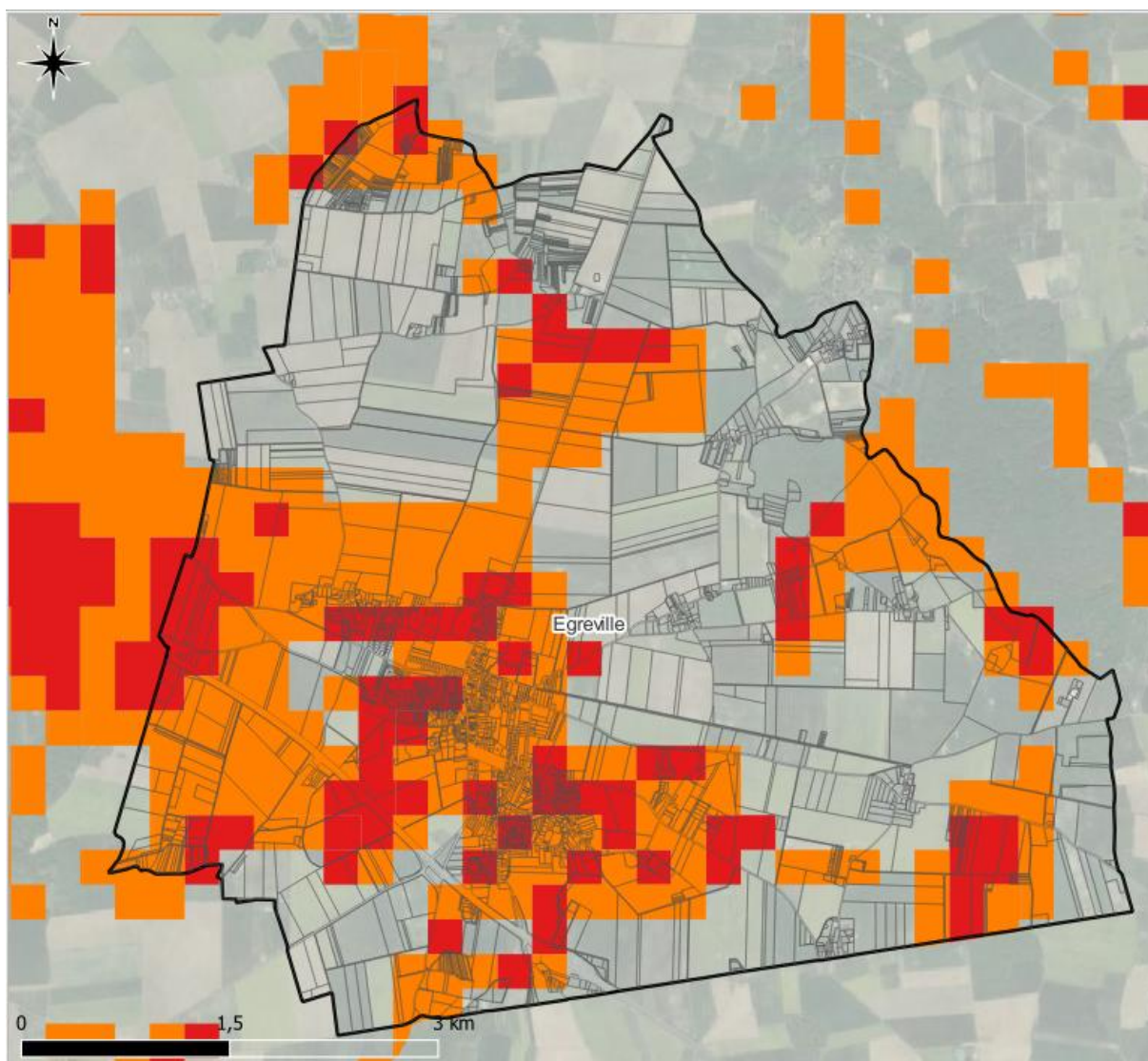
Prévention du risque

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) ;
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs ;
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles

IX. ALEA REMONTEE DE NAPPES OU DE CAVE

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe ou de caves. – Source : BRGM 2018