Commune de Boigneville
Département de l'Essonne

# Plan Local d'Urbanisme

# Règlement

*Vu pour être annexé à notre délibération du 5 mai 2017 arrêtant le PLU.*

*Le Maire, Jean-Jacques Boussaingault*

## TITRE 1

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.

2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire qu'il couvre en zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex : UA...). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés par une lettre minuscule (a, b...).

• **Les zones urbaines** sont repérées sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "U" et font l'objet du titre 2 du présent règlement.

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• **La zone agricole** est repérée sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "A" et fait l'objet du titre 3 du présent règlement.

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

• **La zone naturelle et forestière** est repérée sur le plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "N" et fait l'objet du titre 4 du présent règlement.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Le plan comporte également :**

• **des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement.

A compter du jour où le PLU est opposable au tiers il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

• **des Espaces Boisés Classés**. Ils sont repérés sur le plan de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Ce classement interdit, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

• **des éléments de paysage, naturel ou bâti**. Ils sont repérés sur le plan de zonage et sont mentionnés aux articles 2 et 13 du règlement de chaque zone concernée.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

• **des rues ou sentiers piétonniers**. Ils sont repérés sur le plan de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Leur tracé est à conserver.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

## ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## ARTICLE 7 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui

n’ont pas d’effet sur la règle ou qui n’ont pas pour objet d’aggraver la non conformité à celle-ci.

## ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

## ARTICLE 9 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) porte sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), tel que mentionné sur l’annexe graphique.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

## ARTICLE 10 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

## ARTICLE 11 - VOIES BRUYANTES

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à l'annexe graphique par un trait ondulé de part et d’autre des emprises ferroviaires et de certaines voies, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions de l’arrêté préfectoral n° 108 du 20 mai 2003.

## ARTICLE 12 - COURS COMMUNES

Aucun contrat de cour commune ne peut venir déroger aux règles prévues au présent PLU.

## ARTICLE 13 – MODALITES D’APPLICATION DU REGLEMENT EN SITUATION PARTICULIERE

Lorsqu’un même terrain est concerné par des droits à construire différents, le calcul du potentiel constructible s’établit au prorata des droits affectés à chaque partie du terrain.

## ARTICLE 14 – MODALITES D’APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS

L'intégralité des règles du présent PLU est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre de la construction sur une unité foncière, ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
L'intégralité des règles du présent PLU est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.

## ARTICLE 15 : PROTECTION DES LISIÈRES

Dans une bande de 50 mètres comptés à partir de la lisière des massifs boisés et en dehors des sites urbains constitués, toute urbanisation nouvelle est interdite.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions agricoles ou destinées à l'exploitation forestière.

## ARTICLE 16 - PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux… peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

TITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# CHAPITRE UG

La zone UG est une zone urbaine mixte.

La zone UG comprend les secteurs UGa, UGb, UGc et UGd.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UG - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITS :**

- Les carrières
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les dépôts divers
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules

### ARTICLE UG - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Rappel :**
*Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.*

**Règle générale :**
Aucune construction ou installation de la zone ne doit masquer les vues repérées par les cônes de vue A et B. Ces derniers correspondent à la vue d'un observateur (dont l'oeil est situé à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel) situé respectivement aux points A et B localisés au plan et regardant en direction :

- du clocher de l'église, en ce qui concerne le cône de vue A,
- de la ripisylve de la Velvette, en ce qui concerne le cône de vue B.

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, ou d'entrepôt, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

- Les abris de jardins, à condition que leur emprise au sol soit de 8 $m^2$ au maximum et leur hauteur H (définie dans l'article UG-10) de 2 mètres au maximum, à raison d'un seul abri par unité foncière au maximum.

- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées.

En outre, uniquement dans le secteur UGd :
- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes), d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, ou d'entrepôt, uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (implantation mesurée au nu extérieur de la façade) ou en sous-sol et sans augmenter la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UG - 3 : DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

### ARTICLE UG - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

**1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

**2 - ASSAINISSEMENT**

***a) Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

***b) Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales, sans aucun rejet dans le domaine public.

**3 - ELECTRICITE**

Les réseaux électriques doivent être enterrés.

## ARTICLE UG - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE UG - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter à l'alignement ou sur la limite d'emprise des voies privées ou en recul minimal de 50 centimètres.

Les constructions, à l'exception des abris de jardin, ne doivent pas dépasser, quand elle existe, la ***limite maximale d'implantation*** indiquée au plan.

Les extensions des constructions existantes doivent présenter au moins une façade située soit dans le prolongement d'au moins une façade des constructions auxquelles elles sont accolées, soit perpendiculairement à celle-ci (mesuré au nu extérieur des façades).

Les nouvelles constructions doivent être édifiées ***à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées***.
Elles pourront cependant être édifiées ***en recul si*** la continuité sur le domaine public ou sur la voie est assurée par une autre construction (ou plusieurs), par une clôture ou par les deux.

En outre, hormis pour les extensions des constructions existantes :

- ***Dans le secteur UGa :***

Dans le cas où la continuité sur le domaine public ou sur la voie est uniquement assurée par une clôture, les nouvelles constructions doivent être édifiées ***avec un recul maximal de 9 mètres*** (mesuré au point le plus proche du domaine public ou de la voie).
Dans les cas où la continuité sur le domaine public ou sur la voie est assurée par une autre construction (ou plusieurs), éventuellement prolongée par une clôture, les nouvelles constructions doivent être édifiées ***à l'alignement ou avec un recul minimal de 2,50 mètres***.

- ***Dans les secteurs UGb et UGc :***

Dans le cas où la continuité sur le domaine public ou sur la voie est uniquement assurée par une clôture, les nouvelles constructions, à l'exception des abris de jardin, doivent être édifiées ***avec un recul maximal de 9 mètres*** (mesuré au point le plus proche du domaine public ou de la voie). Toutefois, ***ce recul maximal est de 6 mètres*** si la façade orientées vers le domaine public ou la voie est un mur pignon.
Dans les cas où la continuité sur le domaine public ou sur la voie est assurée par une autre construction (ou plusieurs), éventuellement prolongée par une clôture, les nouvelles constructions doivent être édifiées ***à l'alignement ou avec un recul minimal de 2,50 mètres***.

- ***Dans le secteur UGd :***

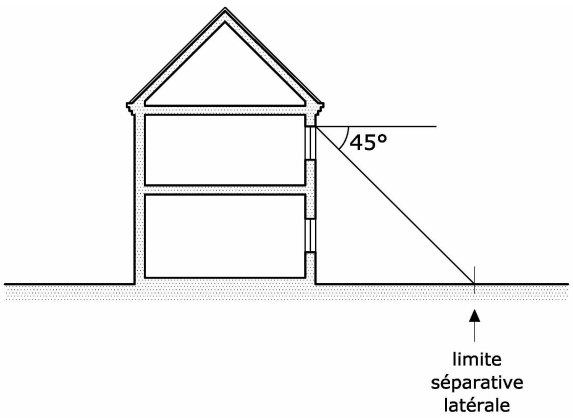
Les constructions doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou en sous-sol.

## ARTICLE UG - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimal de 50 centimètres.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies (à l'exception des châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et des bouches d'aération ne laissant pas passer le regard) ne surplombent aucun point des limites séparatives qui au linteau de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° en-dessous du plan horizontal.




Les extensions des constructions existantes présenteront au moins une façade située soit dans le prolongement d'au moins une façade des constructions auxquelles elles sont accolées, soit perpendiculairement à celle-ci (mesuré au nu extérieur des façades).

Les abris de jardin seront implantés en limite séparative ou avec un retrait maximal de 1,50 mètre.

En outre :

- ***Dans le secteur UGa :***

Les constructions ainsi que les ailes en retour doivent être édifiées sur une seule limite séparative latérale. Leur distance par rapport à l'autre limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres et au maximum de 7 mètres. Toutefois,

- les constructions ainsi que les ailes en retour dont aucune façade ne jouxte l'alignement ou la limite d'emprise des voies privées pourront être implantées sur les deux limites séparatives latérales,
- les constructions édifiées sur les parcelles d'angles repérées au plan pourront être édifiées sur les deux limites séparatives latérales.

- ***Dans le secteur UGb :***

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative latérale au maximum. En cas de retrait, la distance par rapport à la limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres et au maximum de 7 mètres.
Les ailes en retour doivent être édifiées sur une seule limite séparative latérale. Leur distance par rapport à l'autre limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres et au maximum de 7 mètres.

- ***Dans le secteur UGc :***

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales. En cas de retrait, la distance par rapport à la limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres.

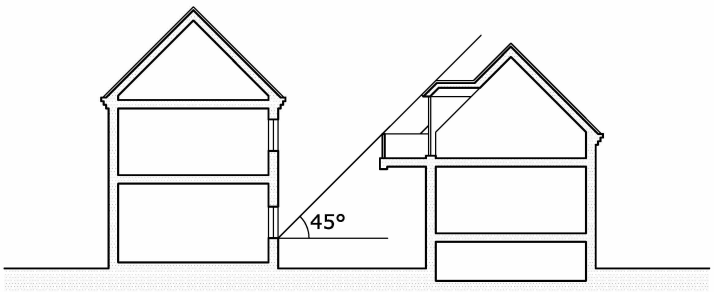
- ***Dans le secteur UGd :***

Les constructions doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou en sous-sol.

## ARTICLE UG - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies (à l'exception des châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et des bouches d'aération ne laissant pas passer le regard) ne soient masquées par aucune partie de construction qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.




En outre, les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées, soit implantées à au moins 9 mètres l'une de l'autre, soit implantées à au moins 4 mètres l'une de l'autre dans le cas où au moins l'une d'entre elle présente à l'autre un mur pignon.

## ARTICLE UG - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 8 $m^2$.

En outre, uniquement dans le secteur UGd, les constructions doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou en sous-sol.

## ARTICLE UG - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (H) est mesurée à partir du terrain naturel, existant avant les travaux de remaniement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur H se mesure à l'aplomb de l'égout du toit.
Sur les terrains en pente, la hauteur H se mesure au droit de l'entrée principale.

La hauteur H ne doit pas excéder 7,50 mètres.

En outre, la hauteur H des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

En outre, uniquement dans le secteur UGc, le sol fini du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être surrélevé de 80 centimètre par rapport au terrain naturel.

## ARTICLE UG - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout 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.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.

### VOLUMES

Les volumes complexes sont interdits. Les constructions seront édifiées sur plan rectangulaire ou trapézoïdal.
Les ailes en retour, y compris lorsqu'il s'agit d'extensions de constructions existantes, formeront un angle droit avec au moins une construction auxquelles elles se raccordent.
Les autres extensions de constructions existantes se situeront dans le prolongement (au même nu extérieur) d'au moins une façade d'au moins une construction à laquelle elles se raccordent.

### ORIENTATION DU FAITAGE

Dans tous les cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement sur rue ou en limite de voie, le faîtage de la toiture sera soit parallèle, soit perpendiculaire à la pente du terrain naturel situé à son aplomb.

### TOITURES

La toiture des constructions doit être à deux pans, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Elle peut être à croupe seulement si les murs les supportant sont libres de toute construction adossée sur une hauteur de 60 centimètres en dessous de l'égout du toit.
Toutefois, la toiture des annexes, des dépendances et des extensions aux constructions principales pourra être plate ou à très faible pente.
Les toitures à la Mansart, les toitures à quatre pans, les toitures arrondies et les toitures en L ou en T sont interdites.

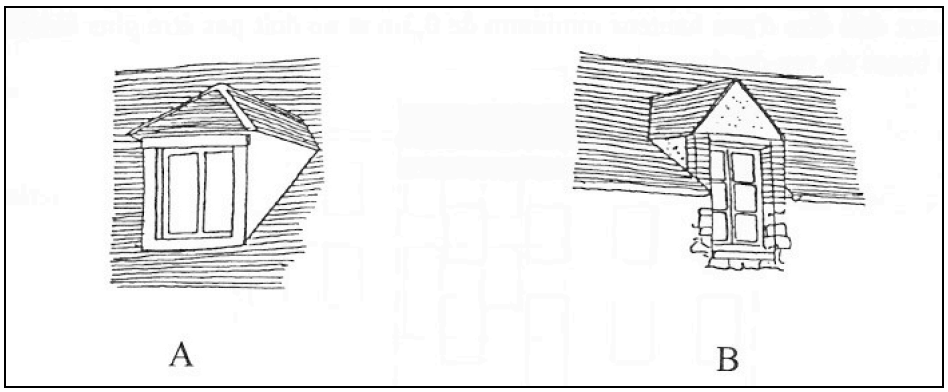
Pour les constructions ne dépassant pas 15 mètres de longueur, le nombre de lucarnes sur chacun des côtés du toit faisant face à la rue est limité à 2. Pour les constructions supérieures à 15 mètres, la limite est de 3.

Les fenêtres de lucarnes seront plus hautes que larges. Elles ne seront pas plus grandes que les ouvertures de façade.

Les lucarnes seront :

A. soit à croupe (dites à la capucine) et situées en retrait du mur gouttereau, en partie basse du rampant de toiture (l'arête inférieure du chassis externe de la lucarne sera alors située au maximum à 50 centimètres - mesuré verticalement - au-dessus de l'égout du toit),

B. soit à deux pans (dites jacobine) et situées à l'aplomb du mur gouttereau. Les lucarnes passantes (soit à hauteur de l'égout, soit passantes sur une hauteur de 70 centimètres au maximum).

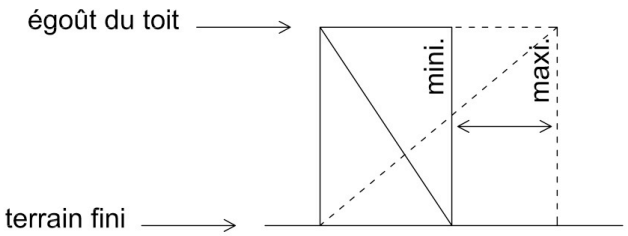



**DIMENSIONS ET PROPORTIONS DES FACADES**

Pour les constructions principales :

Lorsque la façade est un mur pignon, sa longueur sera comprise entre 5 mètres et 9 mètres.

Les proportions des façades seront comprises entre 3/2 et 5/6 (rapport entre : hauteur entre le terrain fini et l'égout du toit / longueur de façade).




**DIMENSIONS ET PROPORTIONS DES OUVERTURES EN FAÇADE**

Les proportions des ouvertures des portes cochères ou charretières seront comprises entre 2/1 et 3/2 (hauteur / largeur) avec une largeur maximale de 3 mètres.

Les proportions des ouvertures des portes seront comprises entre 3/1 et 2/1 (hauteur / largeur) avec une hauteur minimale de 2 mètres et une largeur minimale de 90 centimètres.

Les proportions des ouvertures des fenêtres seront comprises entre 2/1 et 3/2 (hauteur / largeur).
Toutefois, les petites fenêtres carrées (entre 40 et 60 centimètres de côté) ou rectangulaires (entre 40 et 60 centimètre de large, avec des proportions hauteur / largeur comprises entre 2/3 et 3/4) sont autorisées.

## ASPECT DES FACADES ET DES MURS DE CLOTURE

Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
Les couleurs des façades et des murs de clôture seront choisies dans le nuancier en annexe.

## MENUISERIES, CONTREVENTS ET PORTES

Ces éléments présenteront l'aspect et le grain du bois peint aux couleurs présentées dans le nuancier en annexe.
Les caissons apparents des volets roulants sont interdits.

## PISCINES

Les piscines couvertes seront traitées comme une extension de la construction principale.

## ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin présenteront l'aspect et le grain du bois non verni.

## VERANDAS

Les vérandas présenteront l'aspect et le grain du verre sur armature de métal ou de bois.

## CLOTURES SUR RUE

Les murs en pierre existants doivent être conservés. Seule une démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée.

En outre :

- ***Dans le secteur UGa :***

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein, vertical ou avec un léger fruit, d'une hauteur comprise entre 1,70 mètre et 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut).
La clôture doit épouser la pente de la voie qu'elle longe.

- ***Dans le restant de la zone UG :***

Les clôtures sur rue auront une hauteur comprise entre 1,70 mètre et 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut).
Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein, vertical ou avec un léger fruit,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 60 et 90 centimètres, surmonté d'un barreaudage ajouré (à claire-voie).

La clôture doit épouser la pente de la voie qu'elle longe.

## CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- soit d'un mur plein, vertical ou avec un léger fruit, d'une hauteur comprise entre 1,70 mètre et 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut) ;
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublé ou non d'une haie vive.

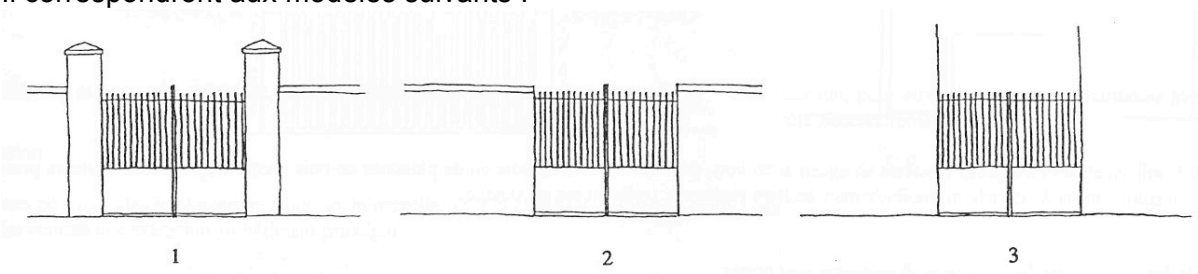
## HAIES

Les essences seront choisies dans la liste en annexe.

## OUVRAGES D'ENTREES EN CLOTURES

Les portails de clôtures ne seront pas plus hauts que larges. Ils ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que la clôture (sauf portail placé entre deux bâtiments).

Il correspondront aux modèles suivants :




1. portails avec piliers

Les piliers auront une largeur maximale de 40 centimètres. Leur finition sera en accord avec le mur de clôture.

2. portails sans piliers

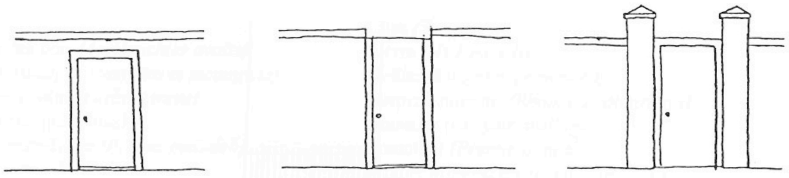
La finition des tableaux sera similaire à celle du mur de clôture.

3. portails placés entre deux bâtiments

Ils correspondront à l'un des deux types précédents.

Les portes des murs de clôtures ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que le mur de clôture (ou surmontés d'une imposte).

Elles correspondront aux modèles suivants :



1 2 3

1. portes avec encadrement

Elles auront une largeur maximale de 1 mètre. Leurs proportions seront comprises entre 2/1 et 3/1 (hauteur / largeur).
L'encadrement sera traité en accord avec le mur de clôture.

2. portes sans piliers

La finition des tableaux sera similaire à celle du mur de clôture.

3. portes avec piliers

Les piliers auront une largeur maximale de 40 centimètres. Ils seront traités en accord avec le mur de clôture.

## ARTICLE UG - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la propriété, en dehors des voies publiques ou privées.

Il est exigé au minimum :

| Nature de la construction | Nombre minimal de places requises |
|---|---|
| 1. Constructions à usage d'habitation (hors logements locatifs sociaux) | - 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée<br>- En tous les cas, il n'est pas obligatoire de réaliser plus de 2 places par logement.<br>- Pas d'obligation en cas d'extension inférieure à 40 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 2. Hébergement hôtelier | 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 3. Constructions à usage de bureaux | 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage de bureau |
| 4. Commerces | 1 place par tranche entamée de 50 $m^2$ de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage de commerce |
| 5. Industrie | 1 place par tranche entamée de 150 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 6. Artisanat | 1 place par tranche entamée de 70 $m^2$ de surface de plancher créée<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage d'artisanat |

| | |
|---|---|
| 7. Entrepôts | 1 place par tranche entamée de 500 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 8. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | Le nombre de places devra correspondre aux besoins |
| 9. Constructions agricoles | Le nombre de places devra correspondre aux besoins |

Les places de stationnement seront aménagées de manière à assurer le stockage et l'accès (dégagement, giration, etc) des véhicules automobiles légers à quatre roues de manière effective, conformément aux normes en vigueur.

Les rampes d'accès extérieures sont interdites, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UG - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Les éléments de paysage naturels sont repérés au plan de zonage. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. La modification de ces éléments est admise dans la mesure ou elle ne porte pas atteinte à leur unité et leur état.

Les rues ou sentiers piétonniers sont repérés au plan de zonage. Leur tracé est à conserver.

Tout aménagement (places de stationnement, allées, terrasses…) situé au-dela de la limite maximale d'implantation indiquée au plan, quand elle existe, doit être réalisé en matériaux perméables.

Les aires de stationnement ainsi que les places de stationnement non closes doivent être occultés par des haies vives ou des clôtures conformes aux prescription de l'article UG-11.

L'abatage d'arbres existants en vue d'une construction doit être contrebalancé par la plantation d'un nombre supérieur d'arbres.

Les essences d'arbres et de haies seront choisies dans la liste en annexe.

# CHAPITRE UH

La zone UH est une zone urbaine mixte.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITS :**

- Les carrières
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les dépôts divers
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules

### ARTICLE UH - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, ou d'entrepôt, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

- Les abris de jardins, à condition que leur emprise au sol soit de 8 $m^2$ au maximum et leur hauteur H (définie dans l'article UH-10) de 2 mètres au maximum, à raison d'un seul abri par unité foncière au maximum.

- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH - 3 : DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

## ARTICLE UH - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

### 2 - ASSAINISSEMENT

***a) Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

***b) Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales, sans aucun rejet dans le domaine public.

### 3 - ELECTRICITE

Les réseaux électriques doivent être enterrés.

## ARTICLE UH - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE UH - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter à l'alignement ou sur la limite d'emprise des voies privées ou en recul minimal de 50 centimètres.

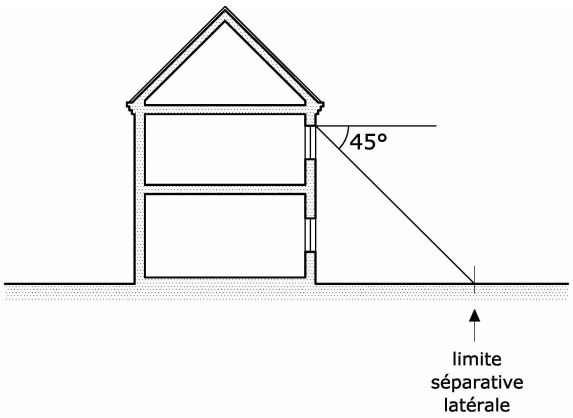
Les nouvelles constructions doivent être édifiées ***avec un recul minimal de 5 mètres et un recul maximal de 10 mètres*** (mesuré au point le plus proche du domaine public ou de la voie).

## ARTICLE UH - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimal de 50 centimètres.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies (à l'exception des châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et des bouches d'aération ne laissant pas passer le regard) ne surplombent aucun point des limites séparatives qui au linteau de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° en-dessous du plan horizontal.



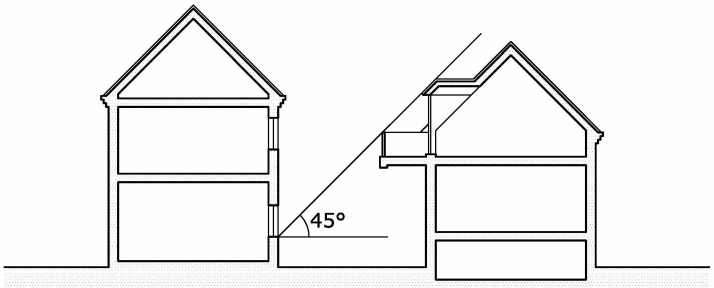

Les abris de jardin seront implantés en limite séparative ou avec un retrait maximal de 1,50 mètre.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales. En cas de retrait, la distance par rapport à la limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres.

## ARTICLE UH - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies (à l'exception des châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et des bouches d'aération ne laissant pas passer le regard) ne soient masquées par aucune partie de construction qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



En outre, les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées, soit implantées à au moins 9 mètres l'une de l'autre, soit implantées à au moins 4 mètres l'une de l'autre dans le cas où au moins l'une d'entre elle présente à l'autre un mur pignon.

## ARTICLE UH - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 8 $m^2$.

## ARTICLE UH - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (H) est mesurée à partir du terrain naturel, existant avant les travaux de remaniement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur H se mesure à l'aplomb de l'égout du toit.
Sur les terrains en pente, la hauteur H se mesure au droit de l'entrée principale.

La hauteur H ne doit pas excéder 7,50 mètres.

En outre, la hauteur H des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

## ARTICLE UH - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout 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.

### VOLUMES

Les volumes complexes sont interdits.

### ORIENTATION DU FAITAGE

Dans tous les cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement sur rue ou en limite de voie, le faîtage de la toiture sera soit parallèle, soit perpendiculaire à la pente du terrain naturel situé à son aplomb.

### TOITURES

La toiture des constructions doit être à deux pans, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Elle peut être à croupe seulement si les murs les supportant sont libres de toute construction adossée sur une hauteur de 60 centimètres en dessous de l'égout du toit.
Toutefois, la toiture des annexes, des dépendances et des extensions aux constructions principales pourra être plate ou à très faible pente.
Les toitures à la Mansart, les toitures à quatre pans, les toitures arrondies et les toitures en L ou en T sont interdites.

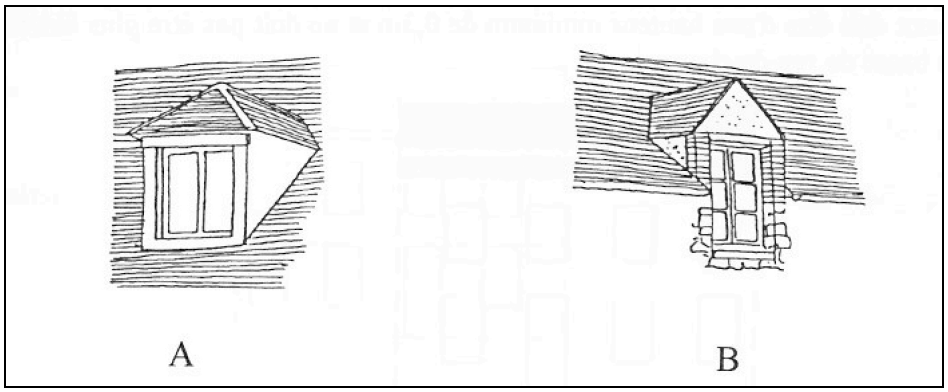
Pour les constructions ne dépassant pas 15 mètres de longueur, le nombre de lucarnes sur chacun des côtés du toit faisant face à la rue est limité à 2. Pour les constructions supérieures à 15 mètres, la limite est de 3.

Les fenêtres de lucarnes seront plus hautes que larges. Elles ne seront pas plus grandes que les ouvertures de façade.

Les lucarnes seront :

A. soit à croupe (dites à la capucine) et situées en retrait du mur gouttereau, en partie basse du rampant de toiture (l'arête inférieure du chassis externe de la lucarne sera alors située au maximum à 50 centimètres - mesuré verticalement - au-dessus de l'égout du toit),

B. soit à deux pans (dites jacobine) et situées à l'aplomb du mur gouttereau. Les lucarnes passantes (soit à hauteur de l'égout, soit passantes sur une hauteur de 70 centimètres au maximum).




**ASPECT DES FACADES ET DES MURS DE CLOTURE**

Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
Les couleurs des façades et des murs de clôture seront choisies dans le nuancier en annexe.

**MENUISERIES, CONTREVENTS ET PORTES**

Ces éléments présenteront l'aspect et le grain du bois peint aux couleurs présentées dans le nuancier en annexe.
Les caissons apparents des volets roulants sont interdits.

**PISCINES**

Les piscines couvertes seront traitées comme une extension de la construction principale.

**ABRIS DE JARDIN**

Les abris de jardin présenteront l'aspect et le grain du bois non verni.

**VERANDAS**

Les vérandas présenteront l'aspect et le grain du verre sur armature de métal ou de bois.

**CLOTURES SUR RUE**

Les murs en pierre existants doivent être conservés. Seule une démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée.

Les clôtures sur rue auront une hauteur comprise entre 1,70 mètre et 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 60 et 90 centimètres, surmonté d'un barreaudage ajouré (à claire-voie),
- soit d'un grillage présentant l'aspect et le grain du métal, doublé, côté rue, d'une haie vive.

La clôture doit épouser la pente de la voie qu'elle longe.

**CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES**

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- soit d'un mur plein, vertical ou avec un léger fruit, d'une hauteur comprise entre 1,70 mètre et 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut du mur) ;
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublé d'une haie vive.

**HAIES**

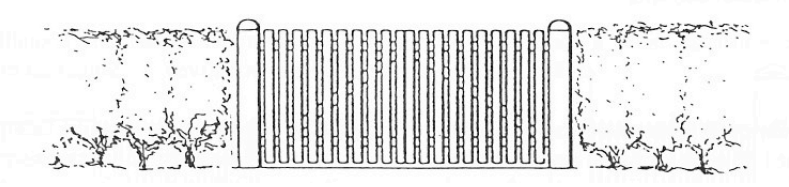
Les essences seront choisies dans la liste en annexe.

Les haies seront d'une largeur comprise entre 75 centimètres et 1,20 mètre et d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,30 mètres.
Elles seront plantées en double rangée alternante. La distance séparant les rangées sera de 25 à 40 centimètres et celle séparant les pieds des plantes d'une même rangée de 66 à 100 centimètres.

**OUVRAGES D'ENTREES EN CLOTURES**

Les portails de clôtures ne seront pas plus hauts que larges. Ils ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que la clôture (sauf portail placé entre deux bâtiments).

Ils correspondront au modèle suivant :



Les portes et les portillons de clôtures ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que la clôture.

## ARTICLE UH - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la propriété, en dehors des voies publiques ou privées.

Il est exigé au minimum :

| Nature de la construction | Nombre minimal de places requises |
|---|---|
| 1. Constructions à usage d'habitation (hors logements locatifs sociaux) | - 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée<br>- En tous les cas, il n'est pas obligatoire de réaliser plus de 2 places par logement.<br>- Pas d'obligation en cas d'extension inférieure à 40 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 2. Hébergement hôtelier | 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 3. Constructions à usage de bureaux | 1 place par tranche entamée de 40 $m^2$ de surface de plancher créée<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage de bureau |
| 4. Commerces | 1 place par tranche entamée de 50 $m^2$ de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage de commerce |
| 5. Industrie | 1 place par tranche entamée de 150 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 6. Artisanat | 1 place par tranche entamée de 70 $m^2$ de surface de plancher créée<br><br>Pas d'exigence en cas de changement de destination vers un usage d'artisanat |
| 7. Entrepôts | 1 place par tranche entamée de 500 $m^2$ de surface de plancher créée |
| 8. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | Le nombre de places devra correspondre aux besoins |
| 9. Constructions agricoles | Le nombre de places devra correspondre aux besoins |

Les places de stationnement seront aménagées de manière à assurer le stockage et l'accès (dégagement, giration, etc) des véhicules automobiles légers à quatre roues de manière effective, conformément aux normes en vigueur.

Les rampes d'accès extérieures sont interdites, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UH - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Les rues ou sentiers piétonniers sont repérés au plan de zonage. Leur tracé est à conserver.

Les aires de stationnement ainsi que les places de stationnement non closes doivent être occultés par des haies vives ou des clôtures conformes aux prescription de l'article UG-11.

L'abatage d'arbres existants en vue d'une construction doit être contrebalancé par la plantation d'un nombre supérieur d'arbres.

Les essences d'arbres et de haies seront choisies dans la liste en annexe.

TITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# CHAPITRE A

La zone A est une zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend les secteurs Aa, Ac et Ap.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITES :**

Toutes les constructions et installations non citées à l'article 2.

### ARTICLE A - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Rappel :**
*Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.*

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux constructions et installations autorisées.

En outre, dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Ap et Ac :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

En outre, uniquement dans le secteur Aa :

- Les constructions à usage de bureaux, d'industrie, ou d'entrepôt, à condition qu'elles soient directement liées aux activités agricoles ou aux activités de recherche et de développement du site.

En outre, uniquement dans le secteur Ac :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des constructions à usage d'habitation, à condition que :
  - *sur les unités foncières comprenant des constructions existantes à la date d'approbation du PLU :* les constructions autorisées s'implantent uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
  - *dans les autres cas :* l'emprise au sol des constructions autorisées soit de 100 $m^2$ au maximum et leur hauteur H (définie dans l'article A-10) de 6 mètres au maximum, à raison d'une seule construction par unité foncière au maximum.

En outre, uniquement dans le secteur Ap :

- Les constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, uniquement au sein de l'emprise d'anciennes constructions agricoles.
- Les installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, uniquement au sein de l'emprise d'anciennes installations agricoles.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A - 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

### ARTICLE A - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif s'il existe.

#### 2 - ASSAINISSEMENT

***a) Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

***b) Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent privilégier la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales.

## ARTICLE A - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE A - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter à l'alignement ou sur la limite d'emprise des voies privées ou en recul minimal de 50 centimètres.

- ***Dans le secteur Aa :***

Les constructions doivent être édifiées ***à l'alignement ou en recul minimal de 12 mètres de l'axe des voies publiques.***

- ***Dans le secteur Ac :***

Sur les unités foncières comprenant des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les constructions autorisées doivent s'implanter uniquement sur l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
Dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées, ou en recul minimal de 3 mètres.

- ***Dans le secteur Ap :***

Les constructions doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise d'anciennes constructions agricoles.

- ***Dans le restant de la zone A :***

Les constructions doivent être édifiées ***à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées, ou en recul minimal de 3 mètres***.

## ARTICLE A - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimal de 50 centimètres.

- ***Dans le secteur Aa :***

Les constructions doivent être édifiées ***en limite séparative ou en retrait minimal de 8 mètres.***

- ***Dans le secteur Ac :***

Sur les unités foncières comprenant des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les constructions autorisées doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
Dans les autres cas, les nouvelles constructions doivent être édifiées en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres.

- ***Dans le secteur Ap :***

Les constructions doivent s'implanter uniquement au sein de l'emprise d'anciennes constructions agricoles.

- ***Dans le restant de la zone A :***

Les nouvelles constructions doivent être édifiées ***en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres.***

## ARTICLE A - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

- ***Dans le secteur Ac :***

Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées, soit implantées à au moins 3 mètres l'une de l'autre.

- ***Dans le restant de la zone A :***

Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées, soit implantées à au moins 8 mètres l'une de l'autre.

## ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Uniquement dans le secteur Ac :
L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 100 $m^2$.

## ARTICLE A - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées dans la zone.

La hauteur des constructions (H) est mesurée à partir du terrain naturel, existant avant les travaux de remaniement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

**1) Constructions à usage d'habitation :**

La hauteur H se mesure à l'aplomb de l'égout du toit.
Sur les terrains en pente, la hauteur H se mesure au droit de l'entrée principale.

La hauteur H ne doit pas excéder 7,50 mètres.

**2) Autres constructions :**

La hauteur H se mesure à l'aplomb du point le plus haut de la construction.

- ***Dans le secteurs Ac :***

La hauteur H ne doit pas excéder 6 mètres.

- ***Dans le secteur Ap :***

La hauteur H ne doit pas excéder 8 mètres.

- ***Dans le restant de la zone A :***

La hauteur H ne doit pas excéder 12 mètres.

## ARTICLE A - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout 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.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.

Dans tous les cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement sur rue ou en limite de voie, le faîtage de la toiture sera soit parallèle, soit perpendiculaire à la pente du terrain naturel situé à son aplomb.

**1) Constructions à usage d'habitation :**

Les volumes complexes sont interdits.

La toiture des constructions principales doit être à deux versants, dont la pente sera comprise entre 30° et 45°.

Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
Les couleurs seront choisies dans le nuancier en annexe.
L'aspect et le grain du plastique sont interdits.
Les caissons apparents des volets roulants sont interdits.
Les vérandas présenteront l'aspect et le grain du verre sur armature de métal ou de bois.

**2) Autres constructions :**

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, aux constructions de faible hauteur et d'emprise au sol inférieure à 40 $m^2$ et aux installations techniques.

Les volumes complexes sont interdits. Les constructions présenteront une volumétrie à dominante horizontale, sur plan rectangulaire.
Les toitures seront à deux versants sans acrotère. La pente minimale sera de 10°. En tous les cas, les toitures plates sont interdites.

La longueur du bâtiment sera au maximum de 42 mètres.
La largeur du bâtiment sera au maximum de 22 mètres.

Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
Les matériaux présenteront un aspect mat. L'emploi de matériaux réfléchissants est interdit.
L'aspect et le grain du plastique sont interdits.
Les couleurs seront choisies dans le nuancier en annexe.
L'ensemble de la couverture présentera la même couleur. Cette couleur sera sombre et si possible en harmonie avec la couleur des façades.
Les façades présenteront l'aspect et le grain du bois non verni au-dessus de 1,80m de hauteur.

**3) Clôtures :**

Les murs en pierre existants doivent être conservés. Seule une démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée.

Les clôtures seront constituées d'un grillage présentant l'aspect et le grain du métal, doublé d'une haie vive. Elles pourront toutefois être constituées d'un mur végétalisé autour des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elles seront rehaussées de 20 centimètres par rapport au sol.

Les haies seront d'une largeur comprise entre 75 centimètres et 1,20 mètre et d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,30 mètres.
Elles seront plantées en double rangée alternante. La distance séparant les rangées sera de 25 à 40 centimètres et celle séparant les pieds des plantes d'une même rangée de 66 à 100 centimètres.
Les essences seront choisies dans la liste en annexe.

## ARTICLE A - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la propriété, en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement seront aménagées de manière à assurer le stockage et l'accès (dégagement, giration, etc) des véhicules de manière effective.

## ARTICLE A - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Les éléments de paysage naturels sont repérés au plan de zonage. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. La modification de ces éléments est admise dans la mesure ou elle ne porte pas atteinte à leur unité et leur état.

Les rues ou sentiers piétonniers sont repérés au plan de zonage. Leur tracé est à conserver.

Les dépôts agricoles permanents ainsi que les aires de stationnement doivent être occultés par des haies vives ou des clôtures conformes aux prescription de l'article A-11.

L'abatage d'arbres existants en vue d'une construction doit être contrebalancé par la plantation d'un nombre supérieur d'arbres.

Les constructions et installations doivent être accompagnées de plantations d'arbres de haute-tige, fruitiers ou arbres d'essence locale.

Les essences d'arbres et de haies seront choisies dans la liste en annexe.

TITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# CHAPITRE N

La zone N est une zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend les secteurs Nj et Nh.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITES** :

Toutes les constructions et installations non citées à l'article 2.

### ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Rappel :**
*Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.*

**Règle générale :**
Aucune construction ou installation de la zone ne doit masquer les vues repérées par les cônes de vue A et B. Ces derniers correspondent à la vue d'un observateur (dont l'oeil est situé à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel) situé respectivement aux points A et B localisés au plan et regardant en direction :

- du clocher de l'église, en ce qui concerne le cône de vue A,
- de la ripisylve de la Velvette, en ce qui concerne le cône de vue B.

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nj et Nh :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et régulièrement édifiées, à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 50 $m^2$, et qu'elles soient situées uniquement au sein du secteur d'implantation obligatoire localisé au plan, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Uniquement dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins, à condition que leur emprise au sol soit de 8 $m^2$ au maximum et leur hauteur H (définie dans l'article N-10) de 2 mètres au maximum, à raison d'un seul abri par unité foncière au maximum.

Uniquement dans le secteur Nh :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et régulièrement édifiées, à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 50 $m^2$, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les abris de jardins, à condition que leur emprise au sol soit de 8 $m^2$ au maximum et leur hauteur H (définie dans l'article N-10) de 2 mètres au maximum, à raison d'un seul abri par unité foncière au maximum.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N - 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

### ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

**1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif s'il existe.

**2 - ASSAINISSEMENT**

***a) Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

***b) Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent privilégier la rétention, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales.

## ARTICLE N - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE N - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou sur la limite d'emprise des voies privées ou en recul minimal de 50 centimètres.

En outre, uniquement dans le secteur Nh :

Les extensions des constructions existantes doivent présenter au moins une façade située soit dans le prolongement d'au moins une façade des constructions auxquelles elles sont accolées, soit perpendiculairement à celle-ci (mesuré au nu extérieur fini des façades).
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de l'extension au point le plus proche de la construction existante à laquelle elle est accolée doit être au maximum de 10 mètres.

## ARTICLE N - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

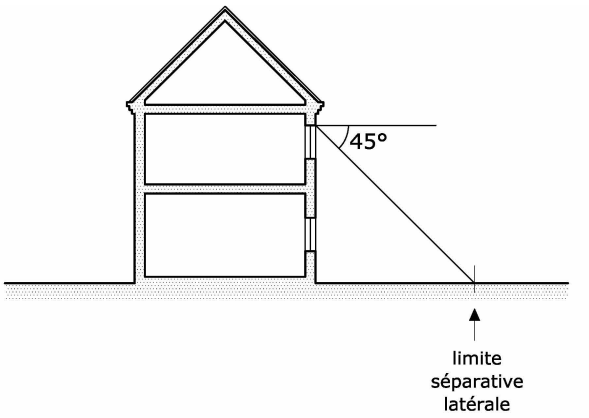
L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimal de 50 centimètres.

En outre, uniquement dans le secteur Nh :

Les extensions des constructions existantes doivent présenter au moins une façade située soit dans le prolongement d'au moins une façade des constructions auxquelles elles sont accolées, soit perpendiculairement à celle-ci (mesuré au nu extérieur des façades).
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de l'extension au point le plus proche de la construction existante à laquelle elle est accolée doit être au maximum de 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies (à l'exception des châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et des bouches d'aération ne laissant pas passer le regard) ne surplombent aucun point des limites séparatives qui au linteau de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° en-dessous du plan horizontal.




Les abris de jardin seront implantés sur une limite séparative ou avec un retrait maximal de 1,50 mètre.
En outre, lorsque la limite séparative de fond de parcelle coïncide avec une limite de zone A, les abris de jardins seront implantés avec un retrait minimal de 10 mètres de la limite concernée.

Les autres constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales. En cas de retrait, la distance par rapport à la limité séparative latérale sera au minimum de 3 mètres.

## ARTICLE N - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Uniquement dans le secteur Nh :

Les abris de jardin seront implantés à une distance minimale de 20 mètres des constructions à usage d'habitation existantes ou projetées sur l'unité foncière.

## ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 8 $m^2$.

## ARTICLE N - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (H) est mesurée à partir du terrain naturel, existant avant les travaux de remaniement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur H se mesure à l'aplomb de l'égout du toit.
Sur les terrains en pente, la hauteur H se mesure au droit de l'entrée principale.

La hauteur H des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres. Toutefois, la hauteur H des extensions peut s'aligner sur celle des constructions existantes auxquelles elles sont accolées.

En outre, la hauteur H des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

## ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout 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.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.

Dans tous les cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement sur rue ou en limite de voie, le faîtage de la toiture sera soit parallèle, soit perpendiculaire à la pente du terrain naturel situé à son aplomb.

**1) Piscines, abris de jardin, verandas :**

Les piscines couvertes seront traitées comme une extension de la construction principale.
Les abris de jardin présenteront l'aspect et le grain du bois non verni.
Les vérandas présenteront l'aspect et le grain du verre sur armature de métal ou de bois.

**2) Constructions à usage d'habitation :**

Les volumes complexes sont interdits.
La toiture des constructions principales doit être à deux versants, dont la pente sera comprise entre 30° et 45°.

Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être laissés apparents.
Les couleurs seront choisies dans le nuancier en annexe.
L'aspect et le grain du plastique sont interdits.
Les caissons apparents des volets roulants sont interdits.

**3) Clôtures :**

Les murs en pierre existants doivent être conservés. Seule une démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée.

En outre :

- ***uniquement dans le secteur Nh :***

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2,30 mètres (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut).
Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 60 centimètres,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 60 et 90 centimètres, surmonté d'un barreaudage ajouré (à claire-voie),
- soit d'un grillage présentant l'aspect et le grain du métal, doublé, côté rue, d'une haie vive.

La clôture doit épouser la pente de la voie qu'elle longe.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 1,60 mètre (mesurée verticalement depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut).

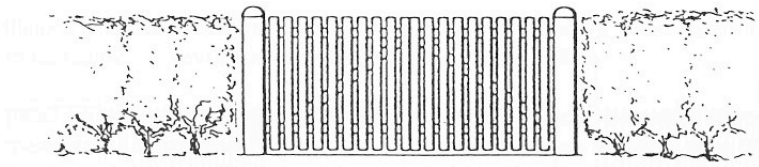
Elles seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublé d'une haie vive.

Elles seront rehaussées de 20 centimètres par rapport au sol.

Les haies seront d'une largeur comprise entre 75 centimètres et 1,20 mètre et d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,30 mètres.
Elles seront plantées en double rangée alternante. La distance séparant les rangées sera de 25 à 40 centimètres et celle séparant les pieds des plantes d'une même rangée de 66 à 100 centimètres.
Les essences seront choisies dans la liste en annexe.

Les portails de clôtures ne seront pas plus hauts que larges. Ils ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que la clôture (sauf portail placé entre deux bâtiments).

Ils correspondront au modèle suivant :



Les portes et les portillons de clôtures ne présenteront pas l'aspect et le grain du plastique. Leur bord supérieur sera droit et de même hauteur que la clôture.

- ***dans le restant de la zone N :***

Les clôtures seront constituées d'un grillage présentant l'aspect et le grain du métal, doublé d'une haie vive. Elles pourront toutefois être constituées d'un mur végétalisé autour des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elles seront rehaussées de 20 centimètres par rapport au sol.

## ARTICLE N - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la propriété, en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement seront aménagées de manière à assurer le stockage et l'accès (dégagement, giration, etc) des véhicules de manière effective.

## ARTICLE N - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Les éléments de paysage naturels sont repérés au plan de zonage. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. La modification de ces éléments est admise dans la mesure ou elle ne porte pas atteinte à leur unité et leur état.

Les rues ou sentiers piétonniers sont repérés au plan de zonage. Leur tracé est à conserver.

Les aires de stationnement ainsi que les places de stationnement non closes doivent être occultés par des haies vives ou des clôtures conformes aux prescription de l'article N-11.

Les constructions et installations doivent être accompagnées de plantations d'arbres de haute-tige, fruitiers ou arbres d'essence locale.

Les essences d'arbres et de haies seront choisies dans la liste en annexe.

Les plantations obligatoires localisées sur le plan seront constituées d'arbres de haute-tige dont les essences seront choisies dans la liste en annexe, à raison de cinq arbres au minimum par unité foncière concernée.

**ANNEXE 1**

# GLOSSAIRE

Le glossaire qui suit définit les termes utilisés dans le règlement.

**Accès**
Portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

**Aile en retour**
Corps de bâtiment formant un angle avec un autre corps de bâtiment auquel il est contigu.
La jonction entre les différents corps de bâtiments est matéralisée par des lignes de toiture (noues, arêtiers, rives, égout…).

**Alignement**
Limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines

**Annexe**
Construction non principale attenante à une construction principale

**Construction principale**
Construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

**Dépendance**
Construction non principale non attenante à une construction principale

**Extension d'une construction**
Construction contiguë à une construction existante

**Emprise de voie**
Espace délimité par les limites des propriétés riveraines. Il comprend l'espace de circulation, le stationnement latéral, l'accotement, les trottoirs, les fossés, les talus, etc.

**Façade**
Face extérieure d'une construction

**Limite séparative**
Limite entre le terrain et les propriétés riveraines

**Limite séparative latérale**
Limite séparative ayant un contact avec une voie ou avec une emprise publique

**Mur pignon**
Mur extérieur d'une construction, comportant le pignon

**Nu extérieur de la façade**
Plan vertical de façade compté à partir du revétement extérieur fini, hormis modénatures, retraits et saillies.

**Pignon**
Partie supérieure triangulaire du mur soutenant les pannes et le faîtage de la toiture

**Terrain naturel**
Niveau du sol existant dans son état antérieur aux travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol exécutés en vue de la réalisation du projet

**Terrain fini**
Niveau du sol existant après réalisation du projet

**ANNEXE 2**

# Essences recommandées

La liste qui suit correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

# Les végétaux conseillés.

Cette liste d'essences s'inspire pour beaucoup de la flore forestière des boisements et des quelques haies et bosquets existants sur le territoire du Parc. Cette liste est donnée à titre indicatif et est à adapter suivant le contexte.

**Nous vous invitons vivement à prendre contact avec les techniciens du Parc pour des conseils contextualisés.**

☒ *Les plantes suivies de ce symbole présentent un caractère de toxicité, notamment par ingestion et sont à utiliser avec précaution pour les espaces destinés aux jeunes enfants.*

## Liste d'essences d'arbres, à utiliser isolés ou en bande boisée

Alisier blanc *(Sorbus aria)*
Alisier torminal *(Sorbus torminalis)*
Bouleau pubescent (*Betula pubescens* ou *B. alba*)
Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa* ou *B. pendula*)
Cerisier à grappes (*Prunus padus*)
Charme *(Carpinus betulus)*
Châtaignier *(Castanea sativa)*
Chêne pubescent *(Quercus pubescens)*
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile ou rouvre (*Quercus petraea* ou *Q. sessiliflora*)
Cormier *(Sorbus domestica)*
Erable plane *(Acer platanoïdes)*
Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier *(Prunus avium)*
Néflier *(Mespilus germanica)*
Noyer commun *(Juglans regia)*
Noyer noir (*Juglans nigra)*
Orme *(Umus resista* - variété résistante à la graphiose)
Poirier *(Pyrus pyraster ou P. communis)*
Pommier sauvage *(Malus sylvestris ou M. communis)*
Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata)*
Tremble *(Populus tremula)*
Sorbier des oiseleurs *(Sorbus ocuparia)*
Arbres fruitiers (Pommier, poirier, cerisier, prunier) de variété traditionnelle (voir les techniciens du Parc)

N.B. Pour le tilleul, les variétés *Tilia tomentosa* et *Tilia x euchlora et platyphyllos* sont à proscrire (car le nectar serait toxique pour les abeilles ou trop fragile).

## Liste d'essences arbustives champêtres, à utiliser dans les haies

Grands arbustes caducs (pouvant dépasser les 2 m à maturité en haie libre :

Aubépine (*Crataegus monogyna* et *C. laevigata*)
Cerisier de Sainte-Lucie *(Prunus mahaleb)*
Cognassier *(Cydonia vulgaris)*
Eglantier ou Rosier des chiens *(Rosa canina)*
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Noisetier (*Corylus avellana)*
Prunellier *(Prunus spinosa)*
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau (*Sambucus nigra*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)☒

*N.B. On veillera à respecter la réglementation vis-à-vis de la hauteur de la haie en limite de propriété.*

Petits arbustes (en général inférieurs à 2 m à maturité):

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
Bourdaine (*Frangula alnus*)☒
Camérisier à balais *(Lonicera xylosteum)*☒
Cassis *(Ribes nigrum)*
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)☒
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)☒
Groseillier à maquereau *(Ribes uva-crispa)*
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)☒
Épine-vinette (*Berberis vulgaris)*
Viorne lantane/Viorne obier *(Viburnum lantana /opulus)*☒

Persistants et semi-persistants

Charmille (*Carpinus betulus*, essence marcescente qui conserve ses feuilles une partie de l'hiver)
Houx (*Ilex aquifolium*)☒, espèce de mi-ombre
Nerprun alaterne *(Rhamnus alaternus)*
Troène commun (*Ligustrum vulgare,* semi-persistant)☒
Genévrier commun (Juniperus communis)

## Cette liste peut être complétée de quelques essences ornementales à utiliser dans l'espace clos du jardin ou dans la haie de manière plus modérée :

Abélia (*Abelia x grandiflora*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Callicarpa *(Callicarpa bodinieri)*
Cistes *(Cistus)*
Cytise (*Laburnum anagyroides*)☒
Deutzia (*Deutzia*)
Escallonia (*Escallonia*)
Groseillier à fleurs (*Ribes sanguineum*)
Laurier-tin (*Viburnum tinus*)☒
Lilas (*Syringa vulgaris*)
Lilas de Californie, Céanothe *(Céanothus)*
Oranger du méxique *(Choisya ternata)*
Osmanthe (*Osmanthus heterophyllus*)
Potentille (*Potentilla fruticosa*)
Seringat (*Philadelphus*)
Spirée (*Spiraea arguta, thunbergii, x vanhouttei*)
Symphorine (*Symphoricarpos albus*)

**Liste de plantes grimpantes**

Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*, *L. henryi* - variété semi-persistante-, *L. japonica* 'halliana' - variété persistante)
Clématite (*Clematis*)
Glycine (*Wisteria sinensis*)
Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
Houblon (*Humulus lupulus*)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Rosiers grimpants
Vignes (*Vitis vinifera*)

**Liste d'arbres et arbustes de zones humides**

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Saule des vanniers ou osier commun (*Salix viminalis*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea)*
Saule à oreillettes *Salix aurita*
Saule à trois étamines *Salix triandra*
Saule fragile *Salix fragilis*
Saule pourpre *Salix purpurea* humides
Saule roux *Salix acuminata*
Sureau noir *Sambucus nigra*
Tremble (*Populus tremula)*

**Liste de plantes de zones humides**

Acore (*Acorus gramineus*, *Acorus calamus*)
Baldingère (*Phalaris arundinacea*)
Carex à épis pendants *Carex pendula*
Carex cuivré *Carex cuprina*
Carex des marais *Carex acutiformis*
Carex des rives *Carex riparia*
Carex espacé *Carex remota*
Carex faux souchet *Carex pseudocyperus*
Carex hérissé *Carex hirta*
Carex paniculé *Carex paniculata*
Carex raide *Carex elata*
Grand plantain d'eau *Alisma plantago-aquatica*
Iris (*Iris pseudacorus*)
Jonc à fruits luisants *Juncus articulatus*
Jonc à tépales aigus *Juncus acutiflorus*
Jonc aggloméré *Juncus conglomeratus*
Jonc des crapauds *Juncus bufonius*
Jonc épars *Juncus effusus*
Jonc glauque *Juncus inflexus*
Lycope d'Europe (*Lycopus europaeus*)
Massette à feuilles étroites *Typha angustifolia*
Massette à feuilles larges *Typha latifolia*
Menthe à feuilles rondes *Mentha suaveolens*
Menthe aquatique *Mentha aquatica*
Menthe des champs *Mentha arvensis*
Myosotis des marais *Myosostis palustris*
Populage des marais (*Caltha palustris*)
Renouée amphibie *Polygonum amphibium*
Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*)
Roseau commun (*Phragmites communis*)
Rubanier rameux *Sparganium erectum*
Sagittaire (*Sagittaria latifolia*)
Salicaire (*Lythrum salicaria*)
Scirpe des marais *Eleocharis palustris*
Véronique mouron d'eau *Veronica anagallis-aquatica*

## Exemples de composition végétale

Ces exemples ne sont pas exhaustifs et sont donnés à titre indicatif ; la nature du sol peut être déterminée à partir de l'observation du sol et de la végétation déjà présente.

**Bande boisée pour un sol acide, pauvre et a tendance séchant, en situation ensoleillée à mi-ensoleillée**

Chêne sessile ou rouvre (*Quercus petraea*)
Châtaignier (*Castanea sativa)*
Bouleau verruqueux *(Betula verrucosa ou B.pendula)*
Merisier de sol acide *(Prunus avium)*
Aubépine (*Crataegus monogyna)*
Prunellier *(Prunus spinosa)*
Bourdaine *(Frangula alnus)*
Genet *(Cytisus scoparius)*

**Haie champêtre pour un sol neutre et frais, en situation ensoleillée a mi-ensoleillée**

Néflier *(Mespilus germanica)*
Noisetier *(Corylus avellana)*
Saule marsault *(Salix caprea)*
Troène commun *(Ligustrum vulgare)*
Charmille *(Carpinus betulus)*
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*
Fusain d'Europe *(Euonymus europaeus)*
Viorne obier *(Viburnum opulus)*

**Haie champêtre pour un sol calcaire et superficiel, en situation ensoleillée a mi-ensoleillée**

Viorne lantane *(Viburnum lantana)*
Amélanchier *(Amelanchier ovalis)*
Cornouiller male *(Cornus mas)*
Nerprun alaterne *(Rhamnus alaternus)*
Erable champêtre *(Acer campestre)*
Prunellier *(Prunus spinosa)*
Lilas *(Syringa vulgaris)*
Merisier de sol calcaire *(Prunus avium)*

## 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 monospécifiques, et comparées à du "béton vert", elles ne présentent que peu d'intérêt au niveau écologique et sont très fragiles aux attaques parasitaires.

Bambou
Berberis
Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*)
Eléagnus à feuillage panaché
Eucalyptus (*Eucalyptus*)
Faux Cyprès (*Chamaecyparis*)
Houx / Ilex *(sauf Ilex aquifolium)*
Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*)
Laurier du Portugal (*Prunus lusitanica*)
Thuya (*Thuja*)
Végétaux à feuillage pourpre (Prunier et noisetier pourpres notamment)

**Plantes fortement invasives sur le territoire du Parc du Gâtinais français sont indiquées en gras.**

Arborée ou arbustive

**Ailante ou Faux-vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)**
**Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)**
Aucuba *(aucuba japonica)*
Bambous (*Phyllostachis*)
**Cerisier tardif (*Prunus serotina*)**
**Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*)**
Cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*)
**Erable negundo (*Acer negundo*)**
Fusain du japon (*Euonymus japonicus*)
Genêt blanc (*Cytisus multiflorus)*
Genêt strié *(Cytisus striatus)*
**Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana)***
**Laurier-cerise *(Prunus laurocerasus)***
Mahonia *(mahonia aquifolium)*
Mimosa *(Acacia dealbata, A. longifolia, A. saligna et A.retinodes)*
Mûrier blanc *(Morus alba)*
Pittosporum du Japon *(Pittosporum tobira)*
Pyracantha coccinea *(Pyracantha coccinea)*
**Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*)**
**Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)**
**Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)**
Troène à feuilles brillantes (*Ligustrum lucidum*)

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

**Asters américains (*Aster lanceolatus, A. novi-belgii, A. squamatus, A. x salignus*)**
**Balsamines / Impatiens (*Impatiens glandulifera, I. parviflora, I. balfouri, I. capensis*)**
**Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)**
**Bident (*Bidens frondosa et B. connata*)**
Consoude hérissée ou rude *(Symphytum asperum)*
Ficoïde à feuilles en cœur (*Aptenia cordifolia)*
Lilas d'Espagne (*Galega officinalis*)
Onagre (*Oenothera biennis, O. longiflora, O. striata*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
**Orpin bâtard (*Sedum spirium*)**
**Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)**
**Renouée du Japon (*Reynoutria japonica ou Polygonum cuspidatum*)**
Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*)
Renouée hybride (*Reynoutria x bohemica)*
Sélaginelle de Krauss *(Selaginella kraussiona)*
Senecio (*Senecio angulatus, S. deltoideus)*
**Seneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)**
**Solidage du Canada (*Solidago candensis*)**
**Solidage glabre (*Solidago gigantea*)**
**Stramoine / herbe à la taupe (*Datura stramonium)***
Véronique de Perse (*Veronica persica*)
Véronique voyageuse (*Veronica peregrina*)
Xanthium strumarium *(Xanthium strumarium)*

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

**ANNEXE 3**

# Nuancier coloré du bâti

# 1) Nuancier spécifique aux constructions à usage d'habitation

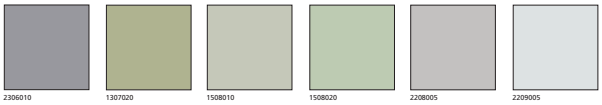
Le nuancier qui suit correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français.
Il est réalisé à partir des résultats de l'étude de coloration réalisée en 2001 sur commande du Parc.

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les enduits




*Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement pour les constructions années 30*

Département urbanisme de All Write • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-colorist

PROXIMITÉ

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les pierres

*Tonalités des grès*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 757010 | 707010 | 608005 | 808005 | 708010 | 608010 |
| 1006005 | 606020 | 757020 | 857010 | 808010 | 608020 |
| 806005 | 806010 | 907010 | 807005 | 858010 | 908010 |

*Tonalités des calcaires*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 708020 | 709010 | 609005 | 809005 | 809010 | 809020 |
| 758020 | 808020 | 808030 | 759010 | 859010 | 859020 |

PROXIMITE Département urbanisme de All Write • 01 48 39 07 70 • B.Canard, urbaniste-coloriste

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches

*Tonalités des éléments de brique*

*Tonalités des éléments enduits*

PROXIMITÉ
Département urbanisme de All Weise • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-colorisse

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les soubassements

*Tonalités des éléments enduits*

PROXIMITÉ
Département urbanisme de All Weire • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-colorisse

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les fenêtres, volets et portes

Département urbanisme de All Voice • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-colorisse
PROXIMITÉ

Parc naturel régional du Gâtinais français

# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les fenêtres, volets et portes

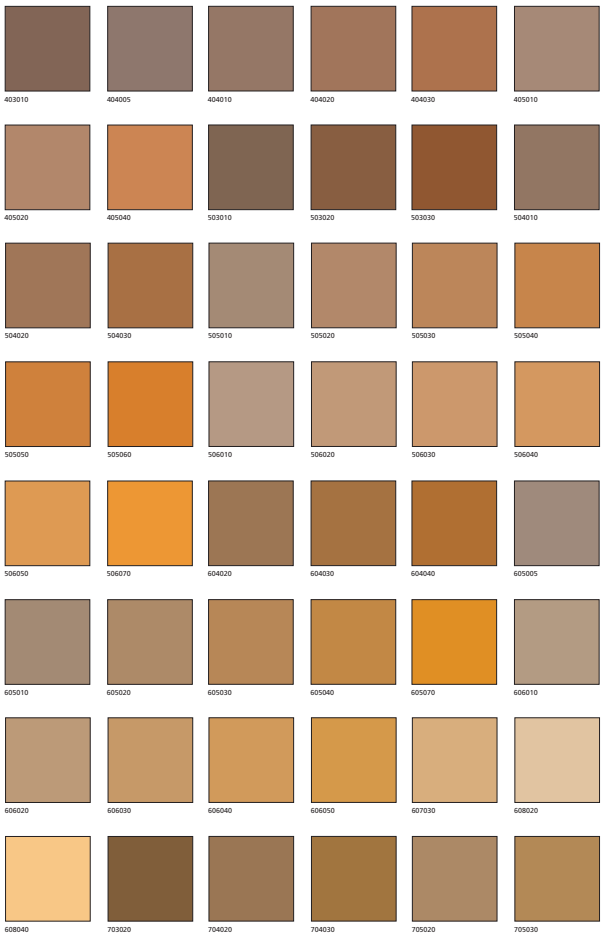
PROXIMITÉ
Département urbanisme de All Weise • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-coloriste

Parc naturel régional du Gâtinais français

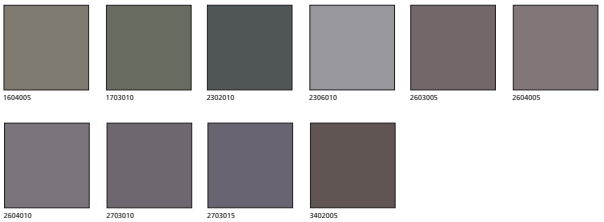
# Les nuanciers du bâti

# Les tonalités retenues

## Les toitures




*Tonalités des tuiles*




*Tonalités des ardoises*

Département urbanisme de All Write • 01 48 19 07 70 • B.Canard, urbaniste-coloriste
PROXIMITÉ

# 2) Nuancier spécifique aux constructions à usage agricole

Le nuancier qui suit correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français.
Il est extrait de l'étude d'intégration du bâti contemporain réalisée en 2010 sur commande du Parc.

# LES PALETTES

**Ces palettes mettent à disposition des gammes de couleurs non exhaustives en accord avec les tonalités générales du territoire et les différents matériaux présents.**

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 fabriquant de peintures ou d'enduits.

## Pour les bardages

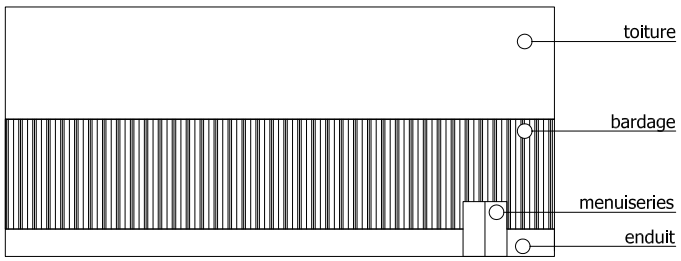
### Les couleurs de façade et de menuiseries

| | 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 / référence nuancier* | | |
|---|---|---|---|
| **Les clairs** | 9000 | 609005 | 759010 |
| **La teinte 9000** est uniquement réservée aux encadrements de fenêtre | | 808020 | 809010 |
| **Les gris colorés** | | 608010 | 758020 |
| | 708010 | 608020 | 808010 |
| **Les foncés** | 607010 | 607020 | 757020 |




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