

Mairie de Bannost-Villegagnon
2 rue de la Gare
77 970 Bannost-Villegagnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BANNOST-VILLEGAGNON 4- REGLEMENT



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date
du : 19/02/2026*

Le Maire

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
MENTIONS GRAPHIQUES	8
RAPPEL DES TEXTES.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	10
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UA.....	10
UA1 - Usages des sols et natures d'activités interdits	10
UA2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières	11
UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale	11
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UA.....	12
UA4 - Volumétrie des constructions.....	12
UA5 - Implantation des constructions	12
UA6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère ...	15
UA7 - Performances énergétiques et environnementales	17
UA8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	19
UA9 - Stationnement	19
Equipement et réseaux de la zone urbaine UA	20
UA10 - Desserte par les voies publiques.....	20
UA11 - Desserte par les réseaux.....	21
ZONE UB.....	23
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone urbaine UB	23
UB1 - Usages des sols et natures d'activités interdits	23
UB2 - Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières	24
UB3 - Mixité fonctionnelle et sociale	24
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine UB	25
UB4 - Volumétrie des constructions	25
UB5 - Implantation des constructions	25
UB6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère	27
UB7 - Performances énergétiques et environnementales.....	29
UB8 - Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	30
UB9 - Stationnement	31
Equipement et réseaux de la zone urbaine UB	32

UB10 - Desserte par les voies publiques	32
UB11 - Desserte par les réseaux	32
ZONE A	34
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone agricole A	34
A1 Usages des sols et natures d'activités interdits	34
A2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières	35
A3 Mixité fonctionnelle et sociale	37
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone agricole A	37
A4 Volumétrie des constructions	37
A5 Implantation des constructions	37
A6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère	38
A7 Performances énergétiques et environnementales	39
A8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	39
A9 Stationnement	39
Equipement et réseaux de la zone agricole A	40
A10 Desserte par les voies publiques	40
A11 Desserte par les réseaux	40
ZONE N	42
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone naturelle N	42
N1 Usages des sols et natures d'activités interdits	42
N2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières	42
N3 Mixité fonctionnelle et sociale	43
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone naturelle N	43
N4 Volumétrie des constructions	43
N5 Implantation des constructions	43
N6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère	44
N7 Performances énergétiques et environnementales	44
N8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	44
N9 Stationnement	44
Equipement et réseaux de la zone naturelle N	45
N10 Desserte par les voies publiques	45
N11 Desserte par les réseaux	45

Palette chromatique de référence 47

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NB : En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (Service régional de l'archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne

doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

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

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

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

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

Article R 111-27 : sur la protection des paysages

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

ARTICLE 3 – CONTENU DU REGLEMENT

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

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les documents graphiques font en outre apparaître les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces

verts (ER) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme et les **terrains classés** comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, ou comme **les jardins à protéger** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

ARTICLE 8 – SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

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

ARTICLE 9 – ACCESSIBILITE

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

ARTICLE 10 – RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

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

ARTICLE 11 – CLOTURES ARTICLE R 421-17 DU CODE DE L'URBANISME

Vous devez déposer un dossier de déclaration préalable lorsque vous envisagez la création ou la modification de la clôture de votre propriété qui pourra prendre des formes différentes selon le quartier où vous souhaitez la réaliser. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pourra vous conseiller si votre propriété se trouve dans un périmètre nécessitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ;
« En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :
 - Des arbres dangereux, chablis ou morts
 - Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
 - Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
 - Une forêt publique soumise au régime forestier. »
- **Protection paysagère d'ordre écologique** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- **Protection des mares** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- **Protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares** en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** au titre de l'article L.151-6 du CU

RAPPEL DES TEXTES

Les vestiges archéologiques

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

Les coupes et abattages d'arbres

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

Les divisions

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

Les constructions et aménagements sont autorisés à condition de vérifier leur situation vis-à-vis des secteurs potentiellement humides recensés sur le plan des contraintes. Le cas échéant, la constructibilité pourra être conditionnée à la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques démontrant le caractère non humide du terrain envisagé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**ZONE UA****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE DE LA ZONE URBAINE UA**

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

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

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

UA1 - Usages des sols et natures d'activités interditsSont interdits :

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

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

La destination des constructions.

- 1) Sont autorisées
Les extensions des constructions dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- 2) Les annexes isolées non affectées à du logement dans la limite de 40 m².

La destination des constructions à vocation d'habitation.

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

La destination des constructions à vocation d'artisanat.

- 4) Sont autorisées :
Les constructions à usage d'activités artisanales dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

La destination des constructions à vocation d'entrepôt

- 5) Sont autorisées :
Les constructions à usage d'entrepôt dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et s'ils sont liés au complément d'une activité présente sur la propriété.

UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sont autorisées sous conditions :

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

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

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

UA4 - Volumétrie des constructions

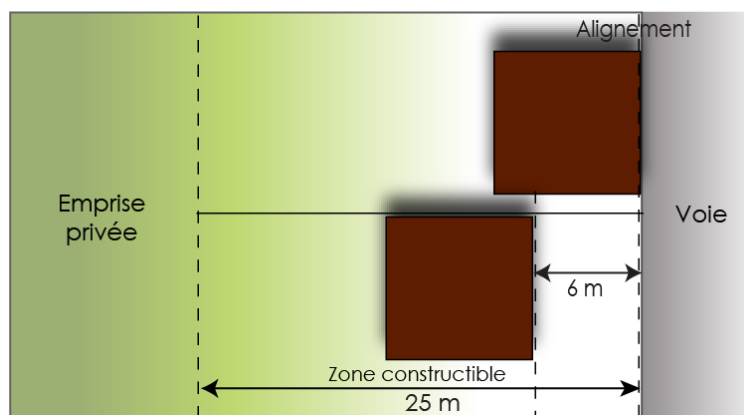
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz.

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 40 % maximum de l'unité foncière,
- L'emprise au sol est portée à 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme.
- La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 9 m au faitage et 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 9 mètres.
- La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 mètres au faitage ou 3.5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres

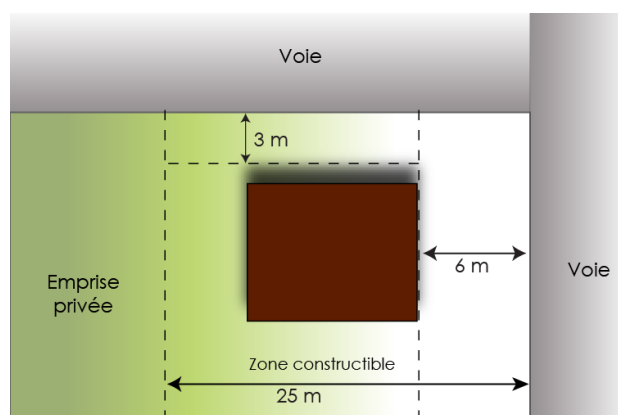
UA5 - Implantation des constructions

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

- Les constructions seront édifiées dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Au-delà de la bande de 25 mètres les constructions sont interdites, seules la réhabilitation des constructions existantes sont admises (avec ou sans changement de destination) de même que les extensions des constructions existantes et les annexes isolées inférieures à 40m².
- Les constructions seront édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait de 6 mètres minimum des voies publiques ou privées.



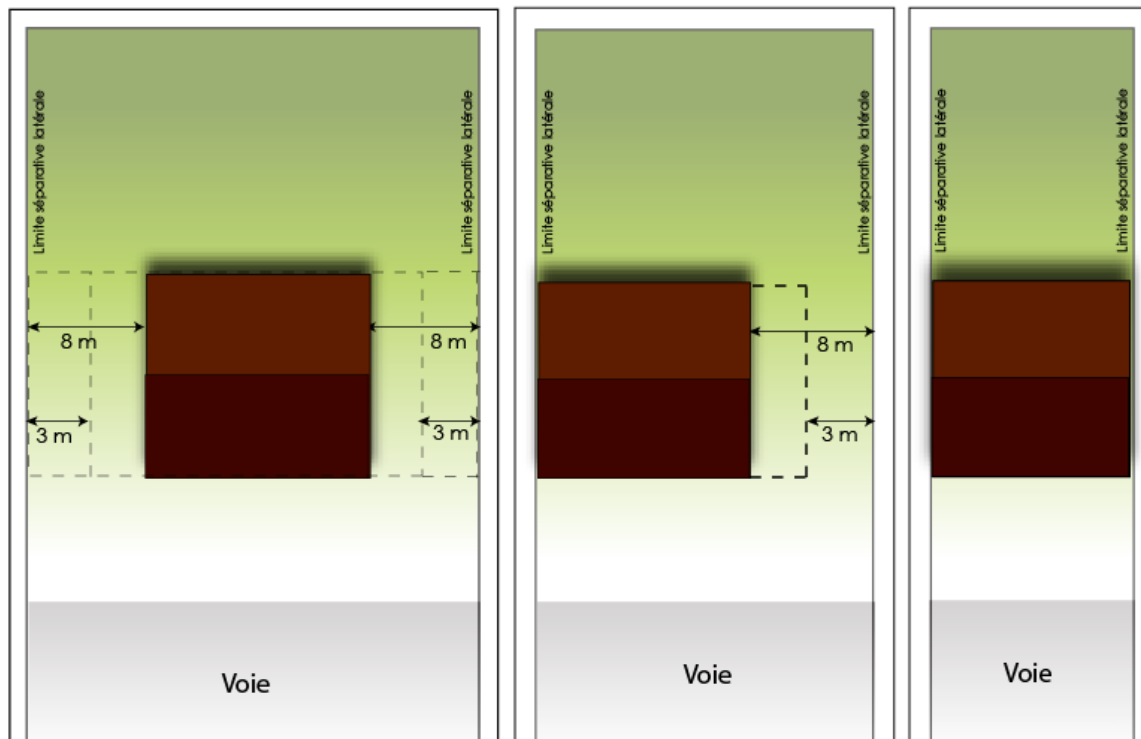
- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,



- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, les constructions devront être implantées de la manière suivante:
 - => soit en retrait des limites séparatives latérales,
 - => soit sur une ou deux limites séparatives latérale.

En cas de retrait la marge de recul doit être de 8 mètres en cas d'ouvertures et 3 mètres en cas de murs aveugles.

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



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

Les piscines doivent être implantées à au moins 3m des limites séparatives (margelle comprise)

UA6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

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

GENERALITES

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

MATERIAUX

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

BAIES

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

TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, annexes isolées, les toitures seront à deux pentes symétriques et comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées.
- Les couvertures des constructions principales seront composées de tuiles (22 au m² minimum) de coloration selon la palette chromatique de référence. En cas de rénovation de toiture, l'usage identique est autorisé.
- Pour les annexes isolées soumises à permis de construire, les toitures devront être identiques à la construction principale. En cas de rénovation de toiture, l'usage identique est autorisé.

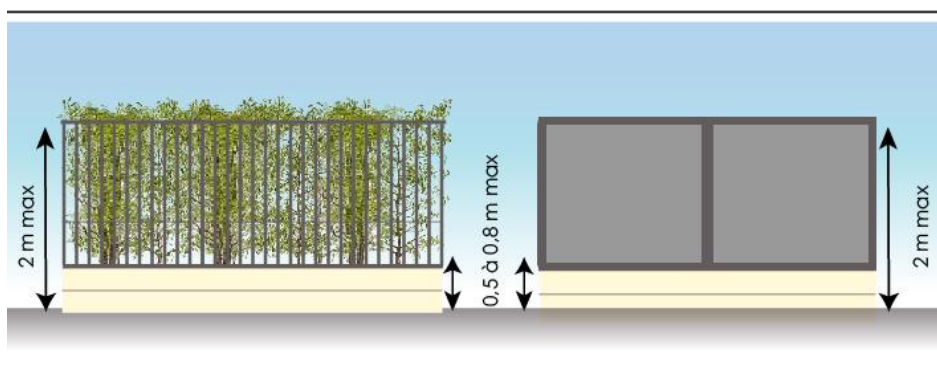
ANNEXES

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

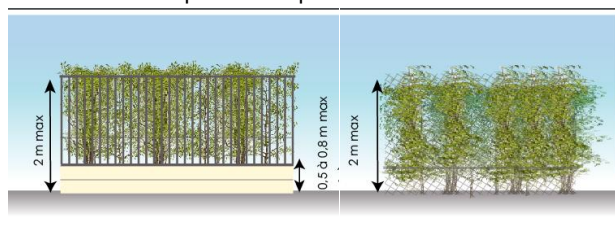
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les carports sont autorisés pour protéger les places de stationnement interne ou les places de jour.

CLOTURES

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent. Les clôtures seront mesurées à partir du sol existant sur son emprise.
- La clôture sur rue devra être constituée :
 - d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,50m à 0,80m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré, doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2m.



- La clôture en limites séparatives devra être constituée :
 - d'une haie plantée, doublée d'un grillage,
 - d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,50m à 0,80m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, ajouré, doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2m.



- Les plaques de béton sont interdites
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits selon la palette chromatique de référence.
- Il est recommandé la plantation d'une haie vive.
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction et selon la palette chromatique de référence.

- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.

DIVERS

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

UA7 - Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : www.vegetation-en-ville.org)
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m² de la superficie affectée à cet usage.
- Obligation de planter un arbre de haute tige par unité foncière.
- Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:
 - les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
 - les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
 - les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
 - aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.
- La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).

UA9 - Stationnement

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

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

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m.

En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement.

- 1 place de stationnement minimum par logement locatif social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants).
- La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement, aménagées
- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement vélo par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hébergements, 1 place de stationnement par chambre.
- Respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des PMR.

EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE UA

UA10 - Desserte par les voies publiques

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

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

UA11 - Desserte par les réseaux

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

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

3) Eaux pluviales

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

4) Electricité

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

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

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

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

La zone UB est concernée par :

- Des orientations d'aménagement et de programmation

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

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

UB1 - Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

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

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

La destination des constructions.

- 1) Sont autorisées
Les extensions des constructions dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- 2) Les annexes isolées non affectées à du logement dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

La destination des constructions à vocation d'habitation.

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

La destination des constructions à vocation d'artisanat.

- 4) Sont autorisées :
Les constructions à usage d'activités artisanales dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

La destination des constructions à vocation d'entrepôt

- 5) Sont autorisées :
Les constructions à usage d'entrepôt dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et s'ils sont liés au complément d'une activité présente sur la propriété.

La destination des constructions à vocation agricole

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

UB3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sont autorisées sous conditions :

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

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

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

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

UB4 - Volumétrie des constructions

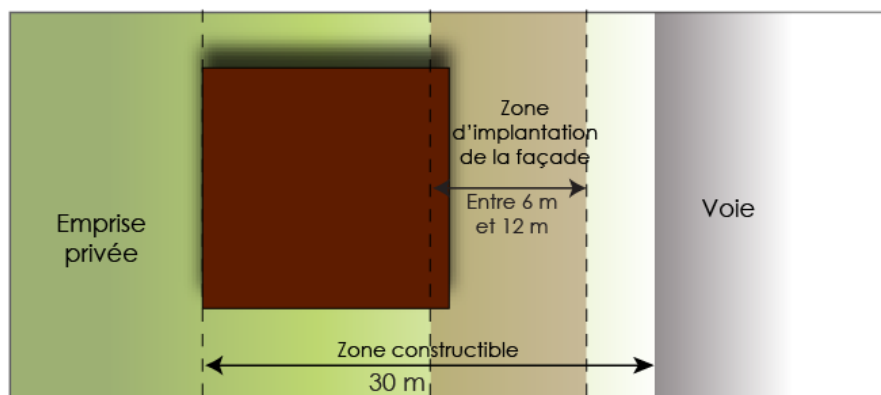
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des postes de transformation électriques et de détente de gaz.

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière,
- L'emprise au sol est portée à 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 m au faitage et 4 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 8 mètres.
- La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres

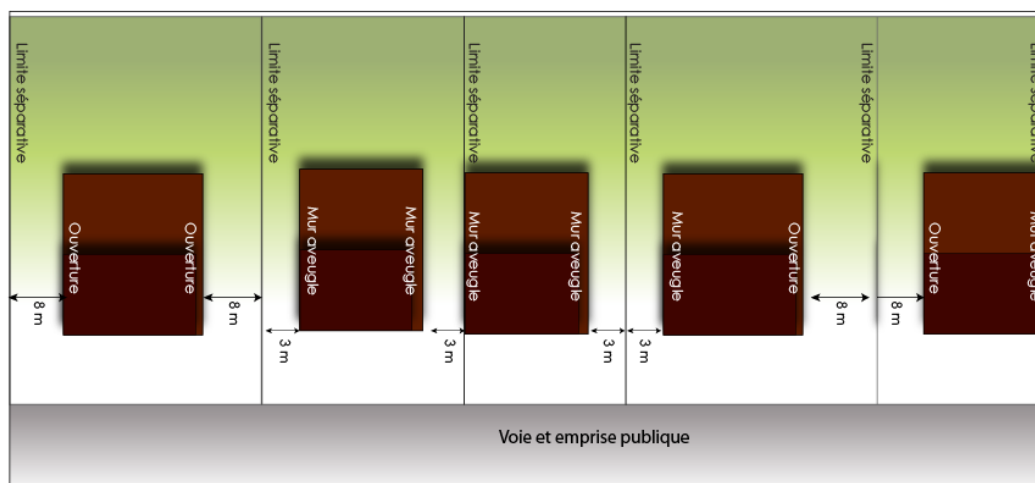
UB5 - Implantation des constructions

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

- Les constructions seront édifiées dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.
- Au-delà de la bande de 30 mètres les constructions sont interdites, seule la réhabilitation des constructions existantes est admise (sans changement de destination) de même que les extensions des constructions existantes et les annexes isolées inférieures à 50m².
- Les façades principales des constructions seront édifiées avec un retrait compris entre 6 mètres minimum et 12 mètres maximum des voies publiques ou privées.



- Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, le retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport à l'une des voies publiques ou privées et en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre voie publique ou privée,
- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.
- Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 3 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.



- En dehors ou dans la bande des 30 mètres, les annexes isolées doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3m des limites séparatives (margelle comprise)

UB6 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

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

GENERALITES

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

MATERIAUX

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

BAIES

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

TOITURES

- A l'exclusion des vérandas, annexes isolées, les toitures seront à deux pentes symétriques et comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Par ailleurs, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les appentis, de même que pour les annexes accolées.
- Les couvertures des constructions principales seront composées de tuiles (22 au m² minimum) de coloration selon la palette chromatique de référence. En cas de rénovation de toiture, l'usage identique est autorisé.
- Pour les annexes isolées soumises à permis de construire, les toitures devront être identiques à la construction principale. En cas de rénovation de toiture, l'usage identique est autorisé.

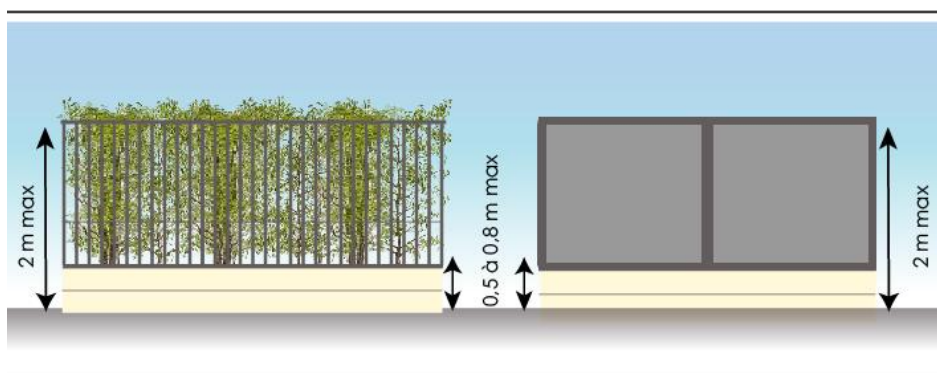
ANNEXES

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

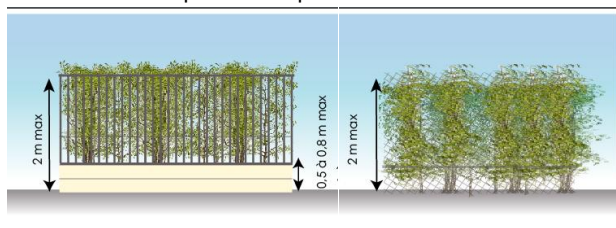
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les carports sont autorisés pour protéger les places de stationnement interne ou les places de jour.

CLOTURES

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent. Les clôtures seront mesurées à partir du sol existant sur son emprise.
- La clôture sur rue devra être constituée :
 - d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,50m à 0,80m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, plein/ajouré, doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2m.



- La clôture en limites séparatives devra être constituée :
 - d'une haie plantée, doublée d'un grillage,
 - d'un mur bahut/soubassement (Pierre ou parpaing enduit) d'une hauteur de 0,50m à 0,80m maximum surmonté d'un barreaudage vertical/horizontal, ajouré, doublée ou non d'une haie vive. La hauteur totale ne peut dépasser 2m.



- Les plaques de béton sont interdites
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits selon la palette chromatique de référence.
- Il est recommandé la plantation d'une haie vive.
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction et selon la palette chromatique de référence.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.

DIVERS

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

UB7 - Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : www.vegetation-en-ville.org)
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m² de la superficie affectée à cet usage.
- Obligation de planter un arbre de haute tige par unité foncière.
- Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:

- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
 - les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
 - les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
 - aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.
- Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.
- La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).

UB9 - Stationnement

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

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

Les places de jour devront respecter les dimensions suivantes : 2,5 m x 5 m.

En particulier, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement.
- 1 place de stationnement minimum par logement locatif social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants).
- La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement vélo par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage d'hébergements, 1 place de stationnement par chambre.
- Respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des PMR.

EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE URBAINE UB

UB10 - Desserte par les voies publiques

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

- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement un accès, d'une largeur minimum de 3,5 m, à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.
- Les voies en impasse de plus de 30 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.
- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

UB11 - Desserte par les réseaux

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

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations

souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

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

3) Eaux pluviales

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

4) Electricité

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

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

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

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

La zone A comprend 3 sous-secteurs :

- La zone A0 : Zone agricole où toute construction est interdite,
- La zone Ac : Zone agricole à vocation de carrière,
- La zone Azh : Zone agricole concernée par la présence d'une potentielle zone humide.
- La zone Alo : Zone agricole de concernée par la présence d'habitat léger de loisirs.
- La zone Ap : il s'agit d'une zone agricole où se retrouve une activité pétrolière.

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

A1 Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions fixées à l'article A2,
- Les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article A2
- Toutes nouvelles constructions à l'intérieur de la bande des 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha repérés sur les documents graphiques à l'exception de celles admises à l'article A2.
- **Dans la zone A et en sous-secteur Azh**, tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article A2 portant atteinte à une zone humide avérée soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols,
 - la création de puits.

- En secteur A0, aucune construction n'est autorisée excepté les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

- Les constructions, les extensions et installations à usage d'activités agricoles, les aménagements nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage, les installations classés pour la protection de l'environnement liée à l'agriculture.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 100 m de celle-ci.
- Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante de la construction principale et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.
- Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, activités annexes à l'agriculture...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 151-11,12 et 13 ainsi qu'à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.
- Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique sont autorisés

-Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières.

- **Dans la zone A et en sous-secteur Azh**, dans les zones humides telles que décrites à l'article A1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :
 - des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
 - des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
 - des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

Sont autorisées

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

En secteur Azh, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion et l'entretien des zones humides avérées ainsi que les abris de jardin inférieur à 15 m².

En secteur Ac, l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.

- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées :
 - Constructions à usage de bureau constituant un complément administratif, technique ou commercial
 - Constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'exploitation.
 - Constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable...)
 - La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles

En secteur Alo, le nombre de logements légers liés aux loisirs est limité à 4 maximum sur le secteur Alo.

En secteur Ap, l'activité pétrolière dont les bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux travaux de recherche et d'exploitation de gisements pétroliers sont admis.

A3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sont autorisées sous conditions :

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

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

A4 Volumétrie des constructions

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

- La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 8 m au faitage et 4 mètres à l'égout du toit. La construction ne devra pas dépasser 150m² d'emprise au sol. Les extensions de la construction principale pourront maintenir la même hauteur au faitage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'égout du toit et 50 m² d'emprise au sol maximum.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m au faitage. Un dépassement ponctuel de la hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière.

A5 Implantation des constructions

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

- Les constructions à usage d'activités agricoles seront édifiées avec un retrait de 10 m minimum des voies publiques et privées, 15 mètres de recul des routes départementales et 75 mètres de la RD 1004.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 20 mètres des limites des zones urbaines du PLU (UA, UB).

- Les constructions doivent respecter une marge de recul de 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.

A6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

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

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

A7 Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : www.vegetation-en-ville.org)
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

A9 Stationnement

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

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

EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE AGRICOLE A

A10 Desserte par les voies publiques

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

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

A11 Desserte par les réseaux

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

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

3) Eaux pluviales

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

- Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle.
- Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.

4) Electricité

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

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

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

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

La zone N comprend 2 sous-secteurs :

- Le secteur Nc : Zone naturelle à vocation de carrière,
- Le secteur Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

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

N1 Usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

- Toutes les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2

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

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

- Les constructions et installations liées à vocation naturelle et forestière de la zone.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, stationnements...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas dénaturer l'environnement,
- **En secteur Ne** sont autorisées les installations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
- **En secteur Nc** est autorisé l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.
- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées :
 - Constructions à usage de bureau constituant un complément administratif, technique ou commercial

- Constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'exploitation.
- Constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable...)
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

N3 Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

N4 Volumétrie des constructions

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

- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 10 m au faitage.
- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de l'unité foncière.

N5 Implantation des constructions

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

- Les constructions à usage d'activités seront édifiées avec un retrait de 10 m minimum des voies publiques et privées, 15 mètres de recul des routes départementales et 75 mètres de la RD 1004.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.

N6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent. Elles devront de préférence permettre le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux.

N7 Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral perméable et végétal) à l'échelle du terrain. Il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (Cf : www.vegetation-en-ville.org)
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

N9 Stationnement

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

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

EQUIPEMENT ET RESEAUX DE LA ZONE NATURELLE N

N10 Desserte par les voies publiques

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

N11 Desserte par les réseaux

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

1) Eau potable

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

2) Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

3) Eaux pluviales

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

4) Electricité

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

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

Palette chromatique de référence

la façade

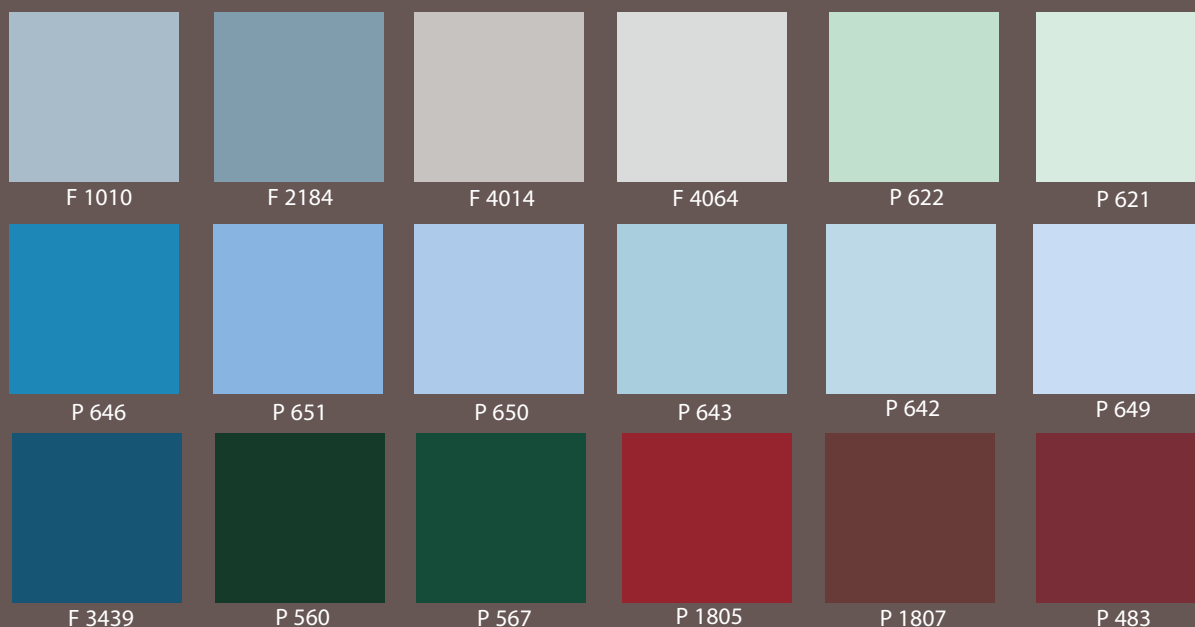
palette de nuances

Les quelques références Focoltone (F) et Pantone (P) permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine-et-Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits



Les menuiseries



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Liste des espèces invasives à interdire



Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poirét) Kerguelén	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poirét	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

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

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platyclusus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

Liste d'espèces locales recommandées



Liste d'espèces locales recommandées

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

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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	

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

LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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

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

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

Construire en terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

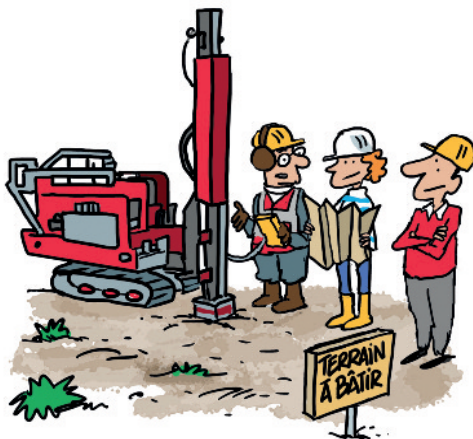
- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

**Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles
ou vous ajoutez une extension à votre habitation**

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



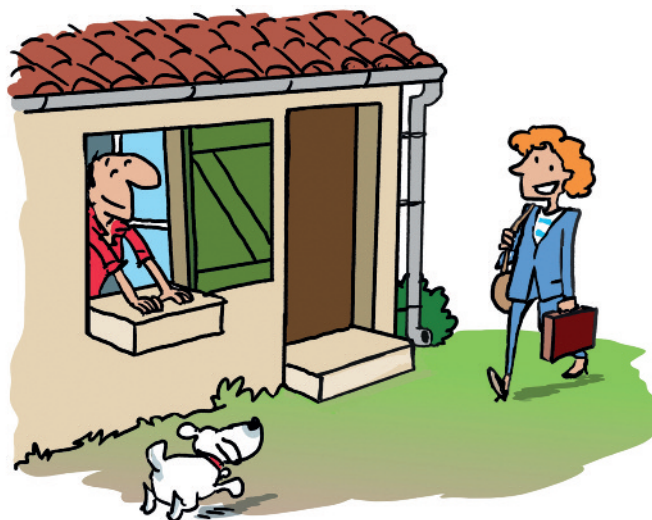
**Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie
(extension) d'une ou plusieurs maisons**

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

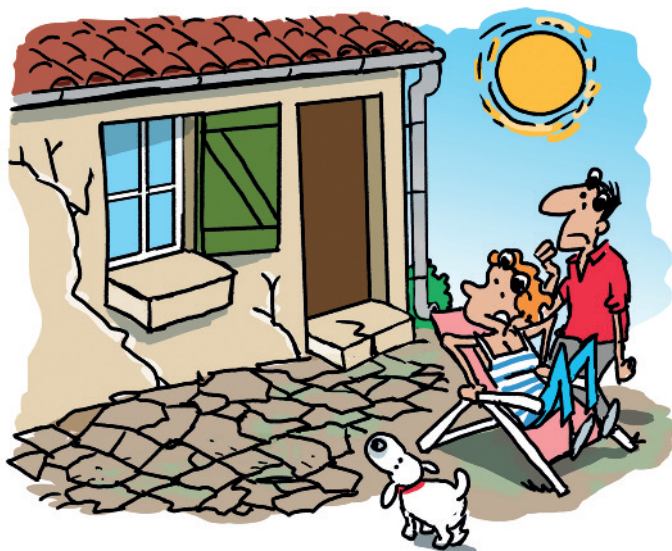
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI),
visé à l'art L 231-1 et L 131-2 du Code de la construction et de l'habitation
(CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se
prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières
de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude
géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

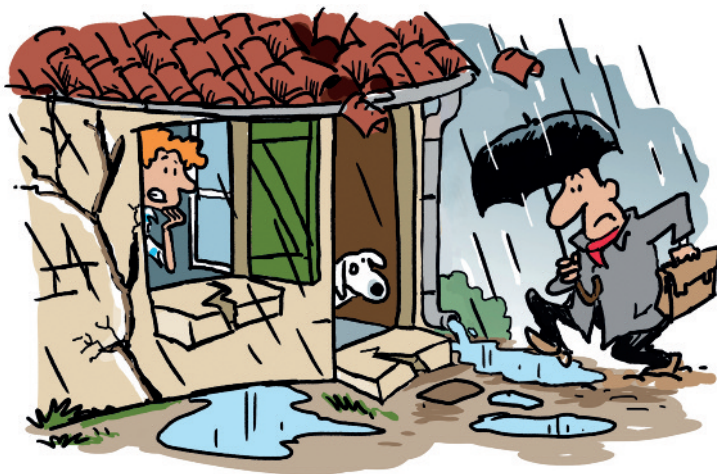


Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

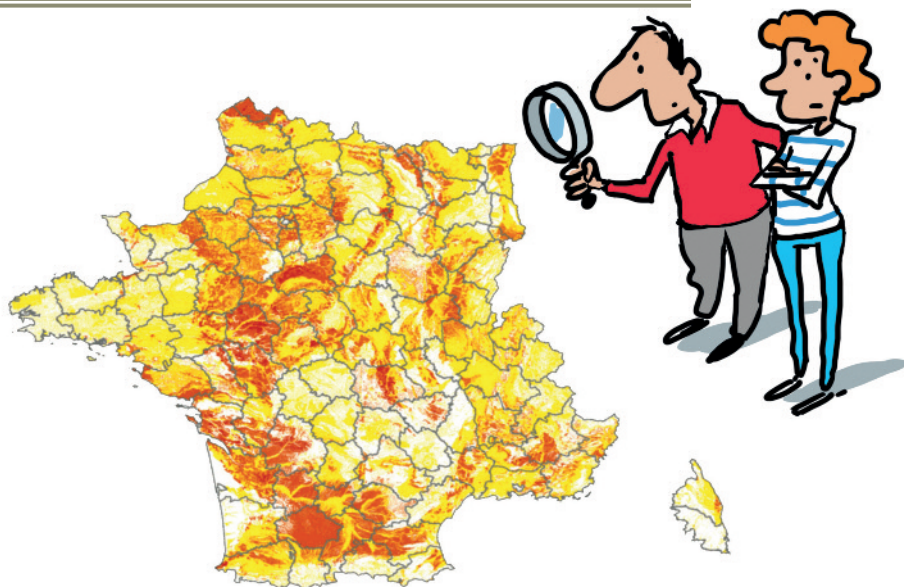
✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :

faible

moyenne

forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

48 % du territoire

93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

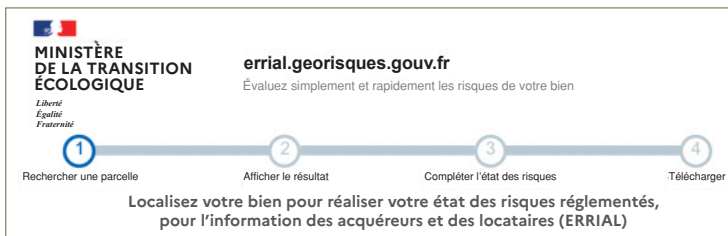
✓ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

<https://erial.georisques.gouv.fr/#/>

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

- 1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.



- 2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clique

Adresse complète
Avenue des Graves, 33360 Cénac

OU

Nom de la commune ou code postal

Code de la parcelle
BA-115 ou BA-115, BA-116. Séparer les numéros des parcelles pour en saisir plusieurs

Afficher le résultat

Vous pouvez ajouter ou enlever une ou des parcelles en cliquant dessus

- 3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

- 4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».

Argile

1 : Exposition faible
2 : exposition moyenne
3 : exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails

[Sols argileux sécheresse et construction](#)

La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

- ✓ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site **GÉORISQUES**
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
Cliquez sur l'icône « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



- ✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

30 ans

*Article R132-4
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020*

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;**
- ✓ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



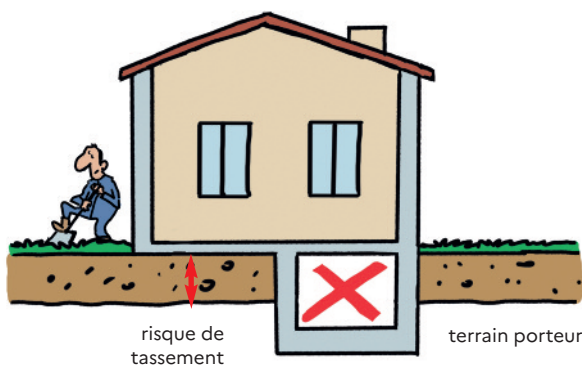
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

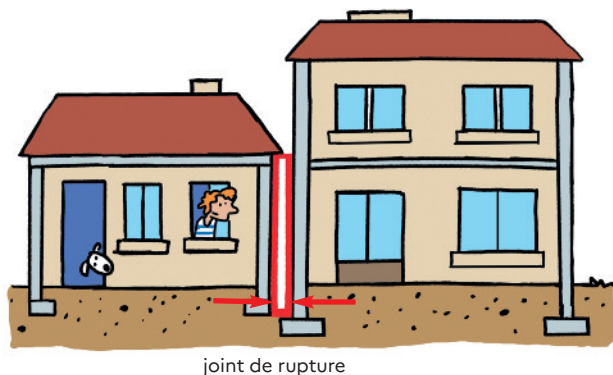
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

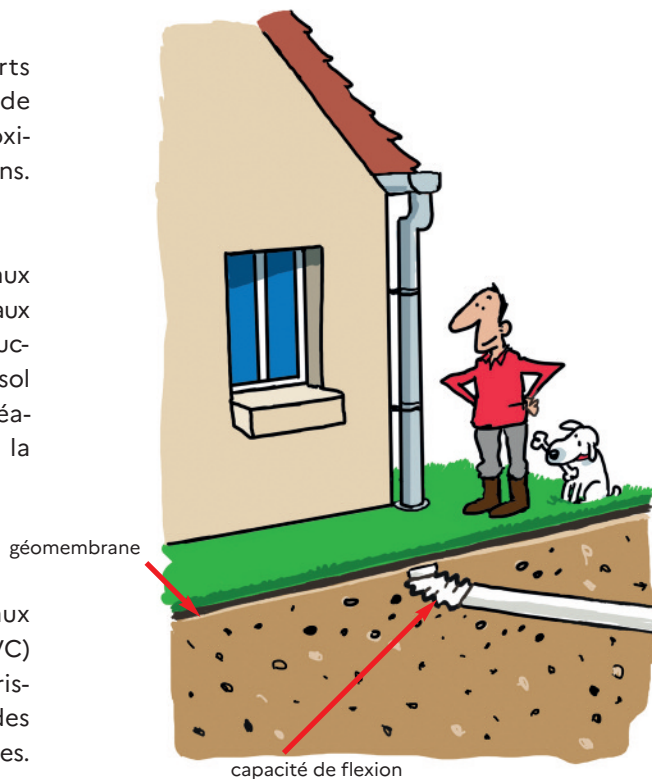


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



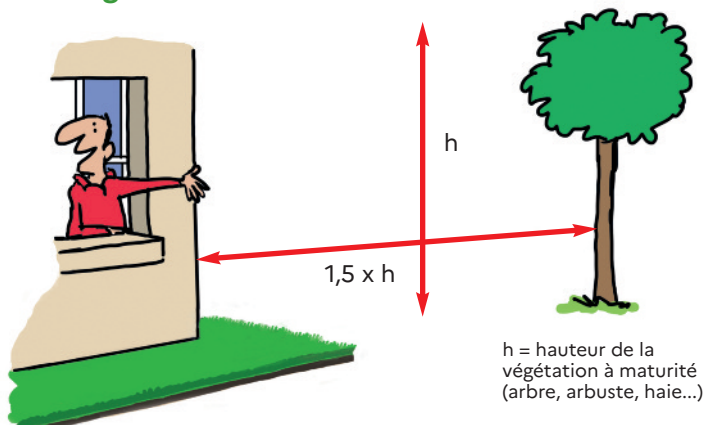
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

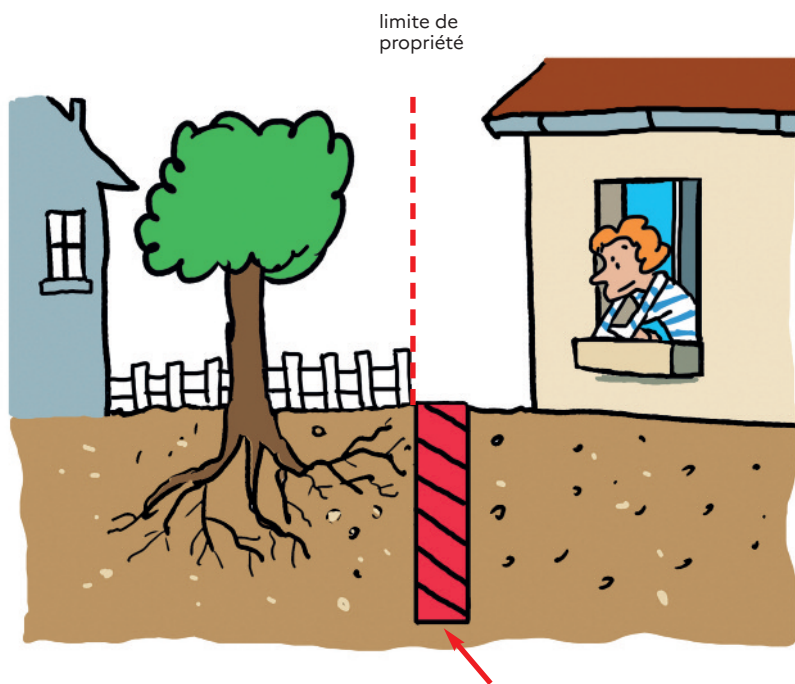
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

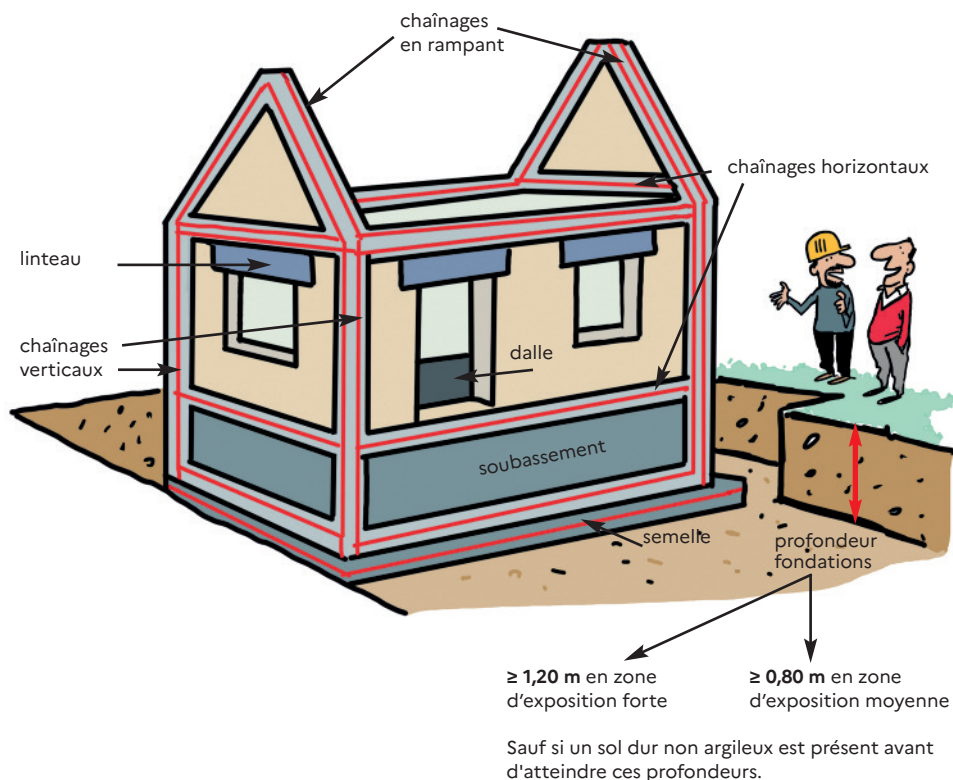
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP

Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia

92055 La Défense

France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021