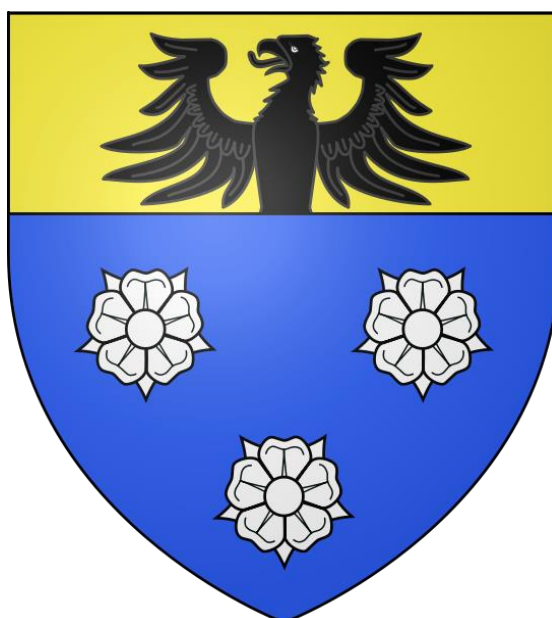


# Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maulette (78)

---

## 4. Règlement



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 28 novembre 2019*

*Le Maire,*

**SOMMAIRE**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE .....	5
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....	23
TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERE.....	37
TITRE V : ANNEXES.....	49

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire communal est divisé en plusieurs zones, la zone urbaine (U), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N) sont elles-mêmes divisées en plusieurs secteurs :

- La zone urbaine, dite « zone U », est une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions. Elle comprend les secteurs Ua, Ug, Uh, Uj, Uja, Ul, Um :
  - Ua: secteur anciennement urbanisé dans le centre du village regroupant des fonctions d'habitat, équipement et commerce principalement.
  - Ug: secteur regroupant les espaces de type habitat pavillonnaire situés en continuité des espaces anciennement urbanisés ou à proximité du centre-ville de Houdan.
  - Uh: secteur à vocation principalement résidentielle correspondant aux écarts urbanisés dont il convient de limiter le développement.
  - Uj et Uja: secteurs à vocation d'activités, industries, bureaux et entrepôts
  - Ul: secteur à vocation d'équipement.
  - Um: secteur réservé aux emprises ferroviaires, et aux installations des coopératives agricoles.
- La zone à urbaniser dite « zone AU » est non bâtie, elle ne dispose pas des équipements internes nécessaires à l'implantation de constructions, mais elle est desservie à sa périphérie par des équipements de capacité suffisante pour y permettre l'implantation de constructions. Elle est destinée à une vocation principalement résidentielle.
- La zone à urbaniser dite « zone 2AU » est non bâtie, elle ne dispose pas des équipements internes nécessaires à l'implantation de constructions, et elle n'est pas desservie à sa périphérie par des équipements de capacité suffisante pour y permettre l'implantation de constructions. Elle est destinée à une vocation d'équipements collectifs. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- La zone agricole dite « zone A » correspond aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger pour la qualité agricole qu'ils représentent. Elle comprend un secteur :
  - Le secteur Aa est concerné par des mesures de protection du patrimoine géologique
- La zone naturelle dite « zone N » correspond aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison de leur intérêt écologique, paysager, esthétique, historique aux abords d'eau de La Vesgre. Elle comprend un secteur :
  - Le secteur dit « secteur Ni » est concerné par le risque d'inondation.

**Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :**

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn), pour le volet inondation.

Seul est concerné le secteur Ni par les dispositions relevant de cet arrêté.

**Protection des zones humides**

Les aménagements, installations et constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteintes aux zones humides identifiées par la DRIEE dans les enveloppes d'alertes de zones humides (se référer à l'annexe 6.5.10.)

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

### ZONE U

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

##### ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- **Dans le secteur Ua :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie,
- Les terrains de camping ou de caravaning, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

- **Dans le secteur Ug:**

- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie,
- Les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- Toute nouvelle construction habitée ou occupée par des tiers située à une distance inférieure à la hauteur d'un silo (avec un minimum de 25 m) des cellules de stockage de céréales et de la tour de manutention d'un silo soumis à déclaration et toute construction de bâtiment ou local occupé par du personnel (non nécessaire au strict fonctionnement d'un silo) à une distance inférieure à 10 m des cellules de stockage

et de la tour de manutention des silos soumis à déclaration,

- L'ouverture de carrière.

- **Dans le secteur Uh :**

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie, à l'artisanat ou au commerce
- les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage
- l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant
- les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

- **Dans les secteurs Uj et Uja :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (abris de jardins, piscines...)
- les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation ou à déclaration qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- L'ouverture de carrière.

- **Dans le secteur UI :**

- Sont interdits les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article U2.

- **Dans le secteur Um :**

- Sont interdites toute occupation ou utilisation des sols non visées à l'article U2.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Dans les secteurs Ua et Ug :
  - L'aménagement ou l'extension des installations déclarées ou autorisées avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé sous réserve que ces installations soient de nature à ne pas créer de nuisances et s'intègrent harmonieusement dans les lieux.
  - Les constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être permises par les dispositions relatives au périmètre de protection de monument historique.
  - En bordure de la RD 912 classée voie bruyante de type 3, les constructions situées dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 912 doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
  - En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
  
- Dans le secteur Uh :
  - Le secteur Uh est concerné par le passage d'une canalisation de gaz exploitée par la société GRTgaz. Les constructions et installations sont autorisées sous réserve du respect des dispositions suivantes :
    - Sur une distance de 5m de part et d'autre de la canalisation, une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est effective.
    - Sur une distance de 415 m de part et d'autre de la canalisation, une zone intermédiaire où des restrictions de constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est effective.
    - Sur une distance de 505 m de part et d'autre de la canalisation, une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme est effective.
  - En bordure de la RN 12 classée voie bruyante de type 2, les constructions situées dans une bande de 250 m de la RN 12, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
  
- Dans les secteurs Uj et Uja :
  - Les entrepôts sous réserve d'être liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.
  - Les constructions à usage d'habitation sous réserve :

- D'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans le secteur,
  - D'être intégrée dans la construction à usage d'activité.
  - En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
- Dans le secteur UI :
    - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère,
    - Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations,
    - Les équipements publics d'infrastructure et les postes de transformation électrique,
    - Les terrains de camping et de caravanning sous réserve d'une bonne insertion paysagère
    - En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.
  - Dans le secteur Um :
    - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère,
    - Les installations nécessaires aux coopératives agricoles existantes dans le secteur.
    - En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

En dérogation à l'article R 151-21 (anciennement article R 123-10-1) du code de l'urbanisme, en cas de construction sur un ou plusieurs lots issus d'une division, l'ensemble des articles relatifs à la zone U est applicable à chaque lot.

**Pour les cônes de vue figurés au document graphique :**

L'implantation de nouvelles constructions ou installation doit permettre de préserver ces cônes de vue



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

### ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être adaptés à l'usage des terrains en terme de trafic (fréquence, entrées, sorties) et d'usagers (véhicules légers, poids lourds...). Ils doivent en outre être aménagés de manière à satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets.

Dans la mesure du possible, la localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de support de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain et les places de stationnement existantes. Les différentes solutions doivent être étudiées au cas par cas en considérant les différents paramètres.

#### **I - Accès :**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

#### **II- Voirie :**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

#### **4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

## **4.2 - ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées:**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

Les raccordements aux réseaux d'assainissement doivent être conformes au règlement d'assainissement applicable

### **Eaux pluviales:**

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Elles doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de limiter le rejet d'eaux pluviales constitue la règle générale.

Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au niveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

## **4.3 - GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public.

### **ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions sur les parcelles non urbanisées doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport aux axes de la RN 12, de la RD 912 et la RD 983, sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. La bande de retrait est figurée au document graphique.

- **Dans les secteurs Ua, les constructions s'implantent :**
  - Dans une bande de constructibilité de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques,
    - soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
    - soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres des voies et emprises publiques.

Au-delà de la bande de 25 mètres, seules sont autorisées l'implantation d'annexes à la construction principale et l'extension des constructions existantes inférieure à 20% de l'emprise de la construction à la date d'approbation du PLU.
  
- **Dans les secteurs Ug, les constructions s'implantent :**
  - avec un retrait au moins égal à 4 mètres des voies et emprises publiques.
  
- **Dans le secteur Uh, les constructions s'implantent :**
  - Dans une bande de constructibilité de 30 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques
  - avec un retrait au moins égal à 5 mètres des voies et emprises publiques.

Au-delà de la bande de 30 mètres, seules sont autorisées l'implantation d'annexes à la construction principale et l'extension des constructions existantes inférieure à 20% de l'emprise de la construction à la date d'approbation du PLU.
  
- Dans les secteurs Uj, les constructions s'implantent :
  - avec un retrait au moins égal à 10 mètres des routes départementales et 5 mètres des autres voies et emprises publiques.
  
- Dans les secteurs Ul et Um les constructions s'implantent:
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques
  - soit avec un retrait au moins égal à un mètre des voies et emprises publiques

#### **Implantation des constructions annexes, dépendances et abris de jardin**

- **Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception des secteurs Ul et Um :**
  - Les constructions annexes, dépendances et abris de jardin s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 3 mètres des voies et emprises publiques.
  
- **Dans les secteurs Ul et Um :**

- Les constructions annexes, dépendances et abris de jardin s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 1 mètre des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1- Implantation des constructions principales dans les secteurs Ua, Ug et Uh**

#### **a) Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Dans les secteurs Ua, les constructions s'implantent :**

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives (y compris en limite de fond de parcelle)
- Soit en retrait des limites séparatives.
- Les retraits devront respecter les dispositions édictées au paragraphe b ci-après.

- **Dans les secteurs Ug, les constructions s'implantent :**

- En retrait d'au moins une limite séparative latérale.
- En retrait des limites de fond de parcelle
- Les retraits devront respecter les dispositions édictées au paragraphe b ci-après.

- **Dans les secteurs Uh, les constructions s'implantent :**

- En retrait de toutes les limites séparatives
- Les retraits devront respecter les dispositions édictées au paragraphe b ci-après.

#### **b) Distances imposées en cas de retrait par rapport aux limites séparatives**

- Les parties des constructions édifiées en retrait des limites séparatives devront respecter :
  - une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6 mètres en face de toute baie
  - une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres en l'absence de baie

### **2- Implantation des constructions principales dans les secteurs Uj, Uja, Ul et Um**

- **Dans les secteurs Uj et Uja, les constructions s'implantent :**

- En retrait des limites séparatives de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
- Les extensions des bâtiments existants ne sont pas assujetties à ces règles.

- **Dans le secteur Ul et Um les constructions s'implantent:**

- Soit sur les limites séparatives
- Soit avec un retrait au moins égal à un mètre des limites séparatives

### **3- Implantation des constructions annexes, dépendances et abris de jardin**

- **Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception des secteurs Ul et Um :**

- Les constructions annexes, dépendances et abris de jardin s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 3 mètres des limites séparatives.

- **Dans les secteurs Ul et Um :**

- Les constructions annexes, dépendances et abris de jardin s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 1 mètre des limites séparatives.

**ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

• **Dans les secteurs Ua, Ug et Uh :**

- Une distance de recul au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 8 mètres, est imposée entre deux bâtiments non contigus, en face de toute baie.
- Cette distance est réduite :
  - de moitié avec un minimum de 3 mètres en l'absence de baie
  - à 3 mètres pour les annexes

• **Dans les secteurs Uj, Uja, Ul et Um :**

- Il n'est pas fixé de règles

**ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

• **L'emprise au sol n'est pas réglementée :**

- Dans les secteurs Uj et Uja
- Dans le secteur Ul
- Dans le secteur Um

• **L'emprise au sol est réglementée dans les secteurs :**

- Ua où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 45 % de la superficie du terrain
- Ug où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain
- Uh où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain

**ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, sur l'emprise de la construction. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère). Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, garde-corps*

*ajourés...)* sont exclus des règles de hauteur.

- Dans l'ensemble de la zone :

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12 mètres dans le secteur Ua et 5 mètres pour les annexes
- 10 mètres dans le secteur Ug et 5 mètres pour les annexes
- 10 mètres dans le secteur Uh et 5 mètres pour les annexes
- 15 mètres dans le secteur Uj
- 10 mètres dans le secteur Uja
- 13 mètres dans le secteur Ul
- 12 mètres dans le secteur Um

#### ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives remarquables.

Les constructions et leurs annexes doivent être étudiées en vue d'assurer leur parfaite intégration dans le quartier.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- **Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Uj et Uja, les constructions et autres occupations du sol doivent en outre respecter les prescriptions suivantes :**

##### Matériaux, techniques et procédés interdits:

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts, sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures.

##### Couverture et toitures:

- Les bâtiments nouveaux porteront une toiture avec une pente minimale de 35°, sauf pour les lucarnes, bâtiments annexes et bâtiments de jonction qui pourront avoir une

pente plus faible. Les couvertures pourront être en tuiles plates terre cuite du pays (60 à 80 au m<sup>2</sup>) pour les couvertures présentant une pente égale ou supérieure à 35°. Il est cependant admis des couvertures en tuiles plates terre cuite 20/m<sup>2</sup> à emboîtement sans ondes. Elles seront de teinte naturelle dite nuancée ou panachée, en mélange de cuisson. Les teintes rouge vif et marron foncé sont proscrites. Les tuiles noires sont interdites.

- Les toits nouveaux à la Mansard sont proscrits.
- Sur les combles à la Mansard existants, l'ardoise naturelle et le zinc ou le cuivre sont autorisés.
- Les couvertures existantes en ardoise ou en zinc pourront être réhabilitées avec le même matériau.
- Le bardeau d'asphalte, la tôle métallique ou de fibrociment sont déconseillés.
- Les cheminées pourront être en briques ou enduites du même ton que la façade.
- Les accessoires tels que chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale seront de préférence en zinc ou en cuivre en façade principale.
- Le P.V.C. est fortement déconseillé
- Les panneaux solaires sont autorisés, on veillera cependant à ce qu'ils soient les plus discrets possibles ; ils doivent être encastrés dans la toiture.
- Les toitures terrasse ne peuvent excéder 25% de la superficie du toit.

#### Lucarnes - Châssis de toits :

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux façades principales et aux façades arrière.

- La réalisation éventuelle de lucarnes sera inspirée des modèles typologiques proche.
- Les lucarnes devront être localisées en fonction de l'ordonnement des percements des niveaux situés au-dessous. Les lucarnes ne devront pas avoir une largeur supérieure à celle des huisseries situées au-dessous. La largeur des lucarnes ne devra pas dépasser 1,2 m à l'extérieur des pieds droits.
- Les châssis de toit devront être plus hauts que larges.
- En cas de combles aménagés ou aménageables, par pan de toiture (\*) :
  - Les châssis de toit, les lucarnes et les prolongements de façade (type façade à fronton) devront avoir une largeur cumulée au moins égale à 20 % de la longueur du pan de toiture et au plus égale à 35 % de la longueur du pan de toiture.
  - Les pans de toiture inférieurs à 5,5 m de longueur ne pourront disposer que d'une seule lucarne ou que d'un seul châssis de toit.

(\*) On entend par pan de toiture la surface continue d'une toiture se situant dans un seul et même plan.

**Murs extérieurs :**

Les murs extérieurs devront avoir l'aspect de l'enduit à la chaux gratté à la truelle ou de l'enduit au plâtre de type traditionnel ou de la pierre à peine apparente avec joints à fleur de pierre.

Les façades auront des teintes choisies dans la gamme des beiges plus ou moins grisés, ocrés ou rosés, en se référant aux teintes anciennes. Les façades et pignons en bois (à clins verticaux ou horizontaux) sont autorisés. On se référera au nuancier spécifique disponible en Mairie de Maulette.

Lors de la réhabilitation du bâti, les dispositions précisées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées. Doivent néanmoins être employés des matériaux, des techniques et des couleurs adaptés à la nature du bâti.

**Volets et persiennes extérieures :**

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits. Les volets persiennés à la française, avec cadre et traverse médiane et les volets en bois à barres horizontales avec ou sans écharpes sont autorisés.

**Clôtures nouvelles sur espaces publics et privés :**

Les clôtures, lorsqu'il en sera réalisé, devront être constituées :

- soit de haies vives de préférence d'essences locales, doublant ou non une grille ou un grillage, ce dernier devant être rigide, constitué de mailles carrées ou rectangulaires de couleur vert foncé et monté sur poteaux métalliques du même ton.
- soit de murs enduits à la chaux grattés à la truelle ou enduits au plâtre de type traditionnel, soit de pierre avec joints à fleur de pierre,
- soit de murets surmontés d'une grille.

En limite séparative les panneaux de bois sont autorisés.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

**Enseignes**

- Les enseignes clignotantes sont interdites.
- Les enseignes pourront être éclairées de l'extérieur ; elles ne seront pas formées par des caissons lumineux.
- Les enseignes en drapeau auront une superficie maximum de 0,5 m<sup>2</sup> et une épaisseur maximum de 5 cm.
- Le nombre d'enseigne en drapeau est limité à une seule par boutique.



- Les enseignes en panneaux seront composées en fonction des rythmes de la façade, elles ne devront pas masquer les éléments majeurs du décor de la façade.

#### **Rideaux de protection :**

- Les rideaux de protection seront ajourés et de préférence situés en retrait derrière la vitrine.
- Les rideaux non ajourés seront obligatoirement situés derrière la vitrine.

#### **Garages et annexes :**

- Dans les constructions nouvelles les garages en sous-sol sont interdits.
- Les murs des garages et annexes pourront être du même matériaux et du même aspect que ceux prescrits pour les constructions d'habitation.
- Ils pourront aussi être réalisés en bois peint ou lazuré dans des tons pastels peu voyants en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières :

- Dans le secteur Ua :

#### **Façades - commerciales :**

- Les devantures seront établies, en retrait, au nu du gros œuvre de rez-de-chaussée.
- Sont interdits : les devantures d'un seul tenant sur plusieurs immeubles. Les avancées construites sur le domaine public.
- Les couleurs des devantures seront de tons clairs ou dans les tons foncés : bordeaux, brun, vert sombre... Les couleurs des devantures seront en accord avec celles employées sur la façade.

- Dans les secteurs Uj et Uja :

#### **Clôtures nouvelles sur espaces publics et privés :**

Les clôtures, lorsqu'il en sera réalisé, ne devront pas dépasser 2 m de hauteur et devront être constituées :

- soit de haies vives de préférence d'essences locales, doublant ou non une grille ou un grillage, ce dernier devant être rigide, constitué de mailles carrées ou rectangulaires de couleur vert foncé et monté sur poteaux du même ton.
- soit de murs enduits,

- soit de pierre avec joints à fleur de pierre,
- soit de murets surmontés d'une grille.

**Matériaux de façades :**

- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses...
- Tous les autres matériaux sont autorisés, sous réserve que leur couleur s'accorde avec l'environnement.

**Enseigne :**

Les enseignes éventuelles seront intégrées soit au bâtiment, soit à la clôture.

• **Dispositions particulières :**

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être préservés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, figurés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques et esthétiques des dits bâtiments. Toute nouvelle construction réalisée sur la même parcelle devra avoir des caractéristiques telles qu'elle ne puisse nuire à l'intérêt de l'ensemble.

**ARTICLE U 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**I) Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles y compris les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques. Elles peuvent être autorisées sur les voies privées si celles-ci font moins de 10 mètres de large et sur des emplacements prévus à cet effet, à l'intérieur d'une opération d'ensemble.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations mentionnées ci-après, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les places de stationnement auront comme dimensions minimales:

- Largeur :
  - 2,50 m entre deux murs

- 2,30 m dans les autres cas
- Longueur : 5,00 m

L'agencement des places devra permettre un dégagement sécurisé en dehors des voies de circulation.

Rampes pour véhicules: la pente maximale de la rampe d'accès au parking est de 18%. Une section de la rampe d'au moins 5 mètres doit présenter une pente maximale de 5% au droit du débouché de l'espace public.

Ces dispositions s'appliquent en cas de construction nouvelle et de changement de destination.

#### **Dans le secteur UI :**

L'utilisation de matériau perméable est préconisée lors de la réalisation d'espaces de stationnement, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

#### Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols:

Lors de toute opération de construction et de changement de destination d'une construction existante, des aires de stationnement doivent être réalisées en application des règles ci-après.

Il ne peut toutefois être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour:

- Les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- Les résidences universitaires,

Toutefois, lorsque les logements mentionnés ci-dessus sont situés à moins de 500 mètres de la gare et que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées ci-dessus, situées à moins de 500 mètres de la gare et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les destinations énumérées ci-après, lorsqu'elles sont autorisées dans le sous-secteur concerné, il doit être créé les places de stationnement telles qu'indiquées:**

#### Pour les constructions à usage d'habitation :

- deux places de stationnement par logement dont une couverte;

#### Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :

- une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A moins de 500 mètres de la gare, il ne peut être créé plus d'une place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales :

- une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

#### Pour les établissements commerciaux :

- commerces courants : 1 place affectée au stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ; 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Salles de spectacles et de réunions : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil soit 1 place pour 5 personnes.

## II) Stationnement des cycles et poussettes

Les constructions neuves de type collectif devront prévoir des aires de stationnement pour les cycles et les poussettes. A cet effet, un local fermé et couvert sera aménagé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée avec accès direct sur l'extérieur ou, si cela n'est pas possible, à proximité immédiate des entrées (en évitant le franchissement de marches d'escalier ou encore de plusieurs portes).

Les constructions de locaux d'activités ou équipements devront prévoir un stationnement des cycles avec un système d'attache par cadre et roue, à proximité de l'accès et bien éclairé.

Il devra être prévu pour chaque destination un nombre de places de stationnement au moins égal aux normes inscrites ci-après :

- Habitat: 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux: 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés. Les places de stationnement pour les visiteurs devront être adaptées aux besoins de l'établissement et à la fréquentation des usagers.
- Établissements scolaires :
  - Ecoles primaires: une place pour 8 élèves,
  - Collèges et lycées: une place pour 3 élèves,
  - Autre: une place pour 3 étudiants.

### ARTICLE U 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

#### • Dans les secteurs Ua, Ug et Uh:

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés. Ces espaces verts devront couvrir 10 % au moins de la superficie de l'unité de propriété en secteur Ua, Ug et Uh.

#### **Pour les espaces dits « espaces paysagers » figurés au document graphique :**

Ils doivent être laissés libres de toute construction. Ils doivent être maintenus, dans la mesure du

possible, dans leur état initial. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

- **Dans les secteurs Uj et Uja:**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Un minimum de 10% de la superficie du terrain doit être maintenu en pleine terre.

- **Dans le secteur Ul:**

Les surfaces libres de tout construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés. Il est imposé un arbre de haute tige par 100 mètres carrés de terrain libre.

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

- **Dans le secteur Um:**

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Des écrans boisés pourront être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés.

ARTICLE U 14 : \_\_\_\_\_ COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À  
URBANISER**

# ZONE 1AU

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

### ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction nouvelle non mentionnées à l'article AU 2
- Les terrains de camping ou de caravaning, parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil des gens du voyage,
- L'implantation et l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement et soumises à autorisation qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du milieu environnant,
- Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- Toute nouvelle construction habitée ou occupée par des tiers située à une distance inférieure à la hauteur d'un silo (avec un minimum de 25 m) des cellules de stockage de céréales et de la tour de manutention d'un silo soumis à déclaration et toute construction de bâtiment ou local occupé par du personnel (non nécessaire au strict fonctionnement d'un silo) à une distance inférieure à 10 m des cellules de stockage et de la tour de manutention des silos soumis à déclaration,
- L'ouverture de carrière.

### ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisés, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires : les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination d'habitat.

La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En dérogation à l'article R 151-21 (anciennement article R 123-10-1) du code de l'urbanisme, en cas de construction sur un ou plusieurs lots issus d'une division, l'ensemble des articles relatifs à la zone AU est applicable à chaque lot.

En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

**Pour les cônes de vue figurés au document graphique :**



L'implantation de nouvelles constructions ou installation doit permettre de préserver ces cônes de vue

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

### **ARTICLE AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être adaptés à l'usage des terrains en terme de trafic (fréquence, entrées, sorties) et d'usagers (véhicules légers, poids lourds...). Ils doivent en outre être aménagés de manière à satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets.

Dans la mesure du possible, la localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de support de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain et les places de stationnement existantes. Les différentes solutions doivent être étudiées au cas par cas en considérant les différents paramètres.

#### **I - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **II - Voirie :**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de plus de 60 m de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

**4.1- ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

**4.2 -ASSAINISSEMENT**

Eaux usées:

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur.

Les raccordements aux réseaux d'assainissement doivent être conformes au règlement d'assainissement applicable.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Elles doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de limiter le rejet d'eaux pluviales constitue la règle générale.

Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

**4.3 -GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public.

#### **4.4 – LA COLLECTE DES DECHETS**

Les nouvelles constructions autorisées doivent prévoir les aires de stockage pour les ordures ménagères situées en limite avec les voies publiques et privées. Ces aires devront pouvoir être fermées en dehors des heures de ramassage.

##### **ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

##### **ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à 4 mètres des voies et emprises publiques.

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 983 sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. La bande de retrait est figurée au document graphique.

##### **ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales s'implantent :

- Soit sur l'une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des deux limites séparatives latérales
- En retrait des limites de fond de parcelle
- Les parties des constructions édifiées en retrait des limites séparatives devront respecter :
  - une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6 mètres en face de toute baie
  - une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres en l'absence de baie

Les constructions annexes s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 3 mètres des limites séparatives.

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

Une distance de recul au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 8 mètres, est imposée entre deux bâtiments non contigus, en face de toute baie.

Cette distance est réduite :

- de moitié avec un minimum de 3 mètres en l'absence de baie
- à 3 mètres pour les annexes

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

**L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.**

#### ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, sur l'emprise de la construction. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère). Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, garde-corps ajourés...) sont exclus des règles de hauteur.*

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres et 5 mètres pour les annexes.

#### ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives remarquables.

Les constructions et leurs annexes doivent être étudiées en vue d'assurer leur parfaite intégration dans le quartier.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

#### Matériaux, techniques et procédés interdits:

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts, sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures.

#### Couverture et toitures:

- Les bâtiments nouveaux porteront une toiture avec une pente minimale de 35°, sauf pour les lucarnes, bâtiments annexes et bâtiments de jonction qui pourront avoir une pente plus faible. Les couvertures pourront être en tuiles plates terre cuite du pays (60 à 80 au m<sup>2</sup>) pour les couvertures présentant une pente égale ou supérieure à 35°. Il est cependant admis des couvertures en tuiles plates terre cuite 20/m<sup>2</sup> à emboîtement sans ondes. Elles seront de teinte naturelle dite nuancée ou panachée, en mélange de cuisson. Les teintes rouge vif et marron foncé sont proscrites. Les tuiles noires sont interdites.

- Les toits nouveaux à la Mansard sont proscrits.
- Sur les combles à la Mansart existants, l'ardoise naturelle et le zinc ou le cuivre sont autorisés.
- Les couvertures existantes en ardoise ou en zinc pourront être réhabilitées avec le même matériau.
- Le bardeau d'asphalte, la tôle métallique ou de fibrociment sont déconseillés.
- Les cheminées pourront être en briques ou enduites du même ton que la façade.
- Les accessoires tels que chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale seront de préférence en zinc ou en cuivre en façade principale.
- Le P.V.C. est déconseillé
- Les panneaux solaires sont autorisés, on veillera cependant à ce qu'ils soient les plus discrets possibles.
- Les toitures terrasses ne peuvent excéder 25% de la superficie du toit.

#### Lucarnes - Châssis de toits :

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux façades principales et aux façades arrières.

- La réalisation éventuelle de lucarnes sera inspirée des modèles typologiques proche.
- Les lucarnes devront être localisées en fonction de l'ordonnement des percements des niveaux situés au-dessous. Les lucarnes ne devront pas avoir une largeur supérieure à celle des huisseries situées au-dessous. La largeur des lucarnes ne devra pas dépasser 1,2 m à l'extérieur des pieds droits.
- Les châssis de toit devront être plus hauts que larges.
- En cas de combles aménagés ou aménageables, par pan de toiture (\*) :
  - Les châssis de toit, les lucarnes et les prolongements de façade (type façade à fronton) devront avoir une largeur cumulée au moins égale à 20 % de la longueur du pan de toiture et au plus égale à 35 % de la longueur du pan de toiture.
  - Les pans de toiture inférieurs à 5,5 m de longueur ne pourront disposer que d'une seule lucarne ou que d'un seul châssis de toit.

(\*) On entend par pan de toiture la surface continue d'une toiture se situant dans un seul et même plan.

#### Murs extérieurs :

Les murs extérieurs devront avoir l'aspect de l'enduit à la chaux gratté à la truelle ou de l'enduit au plâtre de type traditionnel ou de la pierre à peine apparente avec joints à fleur de pierre.

Les façades auront des teintes choisies dans la gamme des beiges plus ou moins grisés, ocrés ou rosés, en se référant aux teintes anciennes. Les façades et pignons en bois (à clins verticaux ou horizontaux) sont autorisés. On se référera au nuancier spécifique disponible en Mairie de Maulette.

Lors de la réhabilitation du bâti, les spécifications précisées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées. Doivent néanmoins être employés des matériaux, des techniques et des couleurs adaptés à la nature du bâti.

#### **Volets et persiennes extérieures :**

Les volets et les persiennes se repliant en tableau ainsi que les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits. Les volets persiennés à la française, avec cadre et traverse médiane et les volets en bois à barres horizontales avec ou sans écharpes sont autorisés.

#### **Clôtures nouvelles sur espaces publics et privés :**

Les clôtures, lorsqu'il en sera réalisé, devront être constituées :

- soit de haies vives de préférence d'essences locales, doublant ou non une grille ou un grillage, ce dernier devant être rigide, constitué de mailles carrées ou rectangulaires de couleur vert foncé et monté sur poteaux métalliques du même ton.
- soit de murs enduits à la chaux grattés à la truelle ou enduits au plâtre de type traditionnel, soit de pierre avec joints à fleur de pierre,
- soit de murets surmontés d'une grille.

En limite séparative les panneaux de bois sont autorisés.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

#### **Enseignes**

- Les enseignes clignotantes sont interdites.
- Les enseignes pourront être éclairées de l'extérieur ; elles ne seront pas formées par des caissons lumineux.
- Les enseignes en drapeau auront une superficie maximum de 0,5 m<sup>2</sup> et une épaisseur maximum de 5 cm.
- Le nombre d'enseigne en drapeau est limité à une seule par boutique.
- Les enseignes en panneaux seront composées en fonction des rythmes de la façade, elles ne devront pas masquer les éléments majeurs du décor de la façade.

#### **Rideaux de protection :**

- Les rideaux de protection seront ajourés et de préférence situés en retrait derrière la vitrine.
- Les rideaux non ajourés seront obligatoirement situés derrière la vitrine.

**Garages et annexes :**

- Dans les constructions nouvelles les garages en sous-sol sont interdits.
- Les murs des garages et annexes pourront être du même matériaux et du même aspect que ceux prescrits pour les constructions d'habitation.
- Ils pourront aussi être réalisés en bois peint ou lazuré dans des tons pastels peu voyants en harmonie avec la construction principale.

**ARTICLE AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION  
D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**I) Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles y compris les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques. Elles peuvent être autorisées sur les voies privées si celles-ci font moins de 10 mètres de large et sur des emplacements prévus à cet effet, à l'intérieur d'une opération d'ensemble.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations mentionnées ci-après, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les places de stationnement auront comme dimensions minimales:

- Largeur :
  - 2,50 m entre deux murs
  - 2,30 m dans les autres cas
- Longueur : 5,00 m

Le dégagement dans les parkings collectifs à une longueur de minimum 6,00 m. Dans les autres cas, l'agencement des places devra permettre un dégagement sécurisé en dehors des voies de circulation.

Les places commandées 2 à 2 sont autorisées.

Rampes pour véhicules: la pente maximale de la rampe d'accès au parking est de 18%. Une section de la rampe d'au moins 5 mètres doit présenter une pente maximale de 5% au droit du débouché de l'espace public.

Ces dispositions s'appliquent en cas de construction nouvelle et de changement de destination. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols:

Lors de toute opération de construction et de changement de destination d'une construction existante,

des aires de stationnement doivent être réalisées en application des règles ci-après.

Il ne peut toutefois être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour:

- Les logements financés par prêt aidé de l'Etat,
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- Les résidences universitaires.

**Pour les constructions à destination d'habitation, hors logements financés avec un prêt aidé de l'Etat :**

2 places de stationnement par logement dont une couverte;

**Pour les constructions à destination de bureaux ou d'artisanat (y compris les bâtiments publics) :**

Il est créé une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

1 place de stationnement par chambre ; 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

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

Le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil : 1 place pour 5 personnes.

**II) Stationnement des cycles et poussettes**

Les constructions neuves de type collectif devront prévoir des aires de stationnement pour les cycles et les poussettes. A cet effet, un local fermé et couvert sera aménagé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée avec accès direct sur l'extérieur ou, si cela n'est pas possible, à proximité immédiate des entrées (en évitant le franchissement de marches d'escalier ou encore de plusieurs portes).

Les constructions de locaux d'activités ou équipements devront prévoir un stationnement des cycles avec un système d'attache par cadre et roue, à proximité de l'accès et bien éclairé.

Nombre d'emplacements:

- Habitat: 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux: 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Établissements scolaires :
  - Ecoles primaires: une place pour 8 élèves,
  - Collèges et lycées: une place pour 3 élèves,
  - Autre: une place pour 3 étudiants.



ARTICLE AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés. Ces espaces verts devront couvrir 10 % au moins de la superficie de l'unité de propriété.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévue son raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.

# ZONE 2AU

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

### ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article 2AU.2

### ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics d'infrastructure et les postes de transformation électrique,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

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

### ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

### ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

### ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

### ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Les constructions s'implantent:**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques

- soit avec un retrait de maximum un mètre des voies et emprises publiques

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 12 sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. La bande de retrait est figurée au document graphique.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Les constructions s'implantent :**

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait de toutes les limites séparatives,
- en cas d'implantation en retrait, celui-ci est au moins égal à 1 mètre

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

**TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES,  
NATURELLES ET FORESTIERE**

# ZONE A

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

### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées à l'article 2.

- Pour le secteur Aa

En plus des occupations et utilisations des sols interdites dans l'ensemble de la zone, sont interdits toute construction et tous terrassements et affouillements de plus de 1 mètre de profondeur.

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

En bordure de la voie ferrée, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

La zone A est concernée par le passage d'une canalisation de gaz exploitée par la société GRTgaz. Les constructions et installations sont autorisées sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Sur une distance de 5m de part et d'autre de la canalisation, une zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est effective.
- Sur une distance de 415 m de part et d'autre de la canalisation, une zone intermédiaire où des restrictions de constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus

de 100 personnes est effective.

- Sur une distance de 505 m de part et d'autre de la canalisation, une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme est effective.

**Pour les cônes de vue figurés au document graphique :**

L'implantation de nouvelles constructions ou installation doit permettre de préserver ces cônes de vue

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

### ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être adaptés à l'usage des terrains en terme de trafic (fréquence, entrées, sorties) et d'usagers (véhicules légers, poids lourds...). Ils doivent en outre être aménagés de telle manière qu'ils satisfont aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

#### **4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

Eaux usées:

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de

rejet.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Elles doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de limiter le rejet d'eaux pluviales constitue la règle générale.

Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

#### **4.3 - GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public.

#### **ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 20 mètres de l'alignement en bordure des routes nationales
- 10 mètres de l'alignement en bordure des chemins départementaux
- 6 mètres de l'alignement en bordure des autres voies

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions sur les parcelles non urbanisées doivent s'implanter à une distance minimale de 75 mètres par rapport aux axes de la RN 12, de la RD 912 et de la RD983 sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. La bande de retrait est figurée au document graphique.

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

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les constructions annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implantent en limite séparative ou en retrait de minimum 3 mètres des limites



séparatives.

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

Entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres est imposée en présence de baie.

Cette distance est réduite de moitié avec un minimum de 2.5 mètres si la façade de comporte pas de baie.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, sur l'emprise de la construction. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère). Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, garde-corps ajourés...) sont exclus des règles de hauteur.*

La hauteur des constructions destinée aux exploitations agricoles est limitée à 15 mètres.

#### ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives remarquables.

Les constructions et leurs annexes doivent être étudiées en vue d'assurer leur parfaite intégration dans le quartier.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

#### **Les clôtures**

Lorsqu'il en sera réalisé, les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales doublant ou non une grille ou un grillage
- Soit de murs enduits grattés à la truelle, ou de pierres avec joints à fleur de pierre
- soit de murets surmontés d'une grille

En limite séparative les panneaux de bois sont autorisés.

#### ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

#### ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Les espaces libres de toute construction les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal ou associant végétal et minéral. Les dégagements par rapport à l'alignement seront traités en priorité.

**Pour les espaces boisés classés:** à l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**Pour les espaces dits « espaces paysagers » figurés au document graphique :**

Ils doivent être laissés libres de toute construction. Ils doivent être maintenus, dans la mesure du possible, dans leur état initial. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

#### ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

#### ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.

# ZONE N

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

*Les secteurs N et Ni sont concernés par les dispositions du PPRI approuvé le 2 novembre 1992. Les prescriptions de cet arrêté s'appliquent à tout nouveau projet, dans la zone délimitée par l'arrêté.*

### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées à l'article 2.

- **Pour le secteur Ni :**

Toute imperméabilisation du sol est interdite.

### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation naturelle de la zone sur laquelle elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique
- Les constructions et installation nécessaires aux exploitations forestières.

En bordure de la RN 12 et de la RD 912 classées respectivement voies bruyantes de type 2 et de type 3, les constructions situées dans une bande de 250 m de part et d'autre des emprises de la RN 12 et de 100 m de la RD 912, doivent présenter un isolement acoustique conforme aux normes en vigueur.

### **Pour les cônes de vue figurés au document graphique :**

L'implantation de nouvelles constructions ou installation doit permettre de préserver ces cônes de vue

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

### ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies de desserte et les accès des terrains doivent être adaptés à l'usage des terrains en terme de trafic (fréquence, entrées, sorties) et d'usagers (véhicules légers, poids lourds...). Ils doivent en outre être aménagés de telle manière qu'ils satisfont aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte de déchets.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

#### **4.4 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **4.5 - ASSAINISSEMENT**

Eaux usées:

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordée au réseau d'eau, il devra respecter la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

Eaux pluviales:

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Elles doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant de limiter le rejet d'eaux pluviales constitue la règle générale.

Les eaux pluviales peuvent être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques de la commune et des syndicats concernés.

#### **4.6 - GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION**

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits. Les nouveaux branchements doivent être enterrés pour anticiper l'enfouissement futur des réseaux public.

#### **ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 20 mètres de l'alignement en bordure des routes nationales
- 10 mètres de l'alignement en bordure des chemins départementaux
- 6 mètres de l'alignement en bordure des autres voies

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions sur les parcelles non urbanisées doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 12 sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. La bande de retrait est figure au document graphique.

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

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres est imposée en présence de baie.

Cette distance est réduite de moitié avec un minimum de 2.5 mètres si la façade de comporte pas de baie.

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

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière.

#### ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, sur l'emprise de la construction. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère). Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, garde-corps ajourés...) sont exclus des règles de hauteur.*

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

#### ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives remarquables.

Les constructions et leurs annexes doivent être étudiées en vue d'assurer leur parfaite intégration dans le quartier.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

##### **Les clôtures**

Lorsqu'il en sera réalisé, les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales doublant ou non une grille ou un grillage
- Soit de murs enduits grattés à la truelle, ou de pierres avec joints à fleur de pierre
- soit de murets surmontés d'une grille.

En limite séparative les panneaux de bois sont autorisés.

- **Dispositions particulières :**

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être préservés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, figurés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques et esthétiques des dits bâtiments. Toute nouvelle construction réalisée sur la même parcelle devra avoir des caractéristiques telles qu'elle ne puisse nuire à l'intérêt de l'ensemble.

#### ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

#### ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

moins équivalent.

Les espaces libres de toute construction les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal ou associant végétal et minéral. Les dégagements par rapport à l'alignement seront traités en priorité.

**Pour les espaces boisés classés:** à l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.

#### ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

#### ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, voire biosourcés,
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

#### ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.



## TITRE V : ANNEXES

### Liste des espèces locales ou adaptées

Nom latin	Nom français	Port
<i>Abelia x grandiflora</i>	Abélia	Arbuste
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Arbre
<i>Acer palmatum</i>	Erable japonais	Arbre
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	Arbre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable platanoïdes	Arbre
<i>Acer rubrum</i>	Erable rouge	Arbre
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier	Arbre
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre
<i>Alnus glutinosa 'Imperialis'</i>	Aulne glutineux impérial	Arbre
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Amélanchier du Canada	Arbuste
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier commun	Arbuste
<i>Berberis vulgaris</i>	Epine-vinette	Arbuste
<i>Berberis darwinii</i>	Berberis de Darwin	Arbuste
<i>Berberis thunbergii</i>	Berberis de Thunberg pourpre	Arbuste
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent	Arbre
<i>Betula utilis</i>	Bouleau blanc	Arbre
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis	Arbuste
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune	Arbuste
<i>Caragana arborescens</i>	Arbre aux pois	Arbuste
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	Arbre
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Arbre

<i>Catalpa bignonioides</i>	Catalpa commun	Arbre
<i>Ceanothus divers</i>	Céanothe	Arbuste
<i>Cedrus atlantica</i>	Cèdre de l'Atlas	Arbre
<i>Cedrus libani</i>	Cèdre du Liban	Arbre
<i>Cedrus deodara</i>	Cèdre de l'Himalaya	Arbre
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier	Arbre
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée	Arbre
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Arbuste
<i>Choisya ternata</i>	Oranger du Mexique	Arbuste
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier	Arbuste
<i>Cornus alba</i>	Cornouiller blanc	Arbuste
<i>Cornus alba 'Kesselringii'</i>	Cornouiller blanc de Kesselring	Arbuste
<i>Cornus alternifolia</i>	Cornouiller à feuilles alternes	Arbuste
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste
<i>Cornus stolonifera</i>	Cornouiller stolonifère	Arbuste
<i>Coronilla emerus</i>	Coronille arbrisseau	Arbuste
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste
<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de Byzance	Arbre
<i>Cotoneaster franchettii</i>	Cotonéaster	Arbuste
<i>Cotoneaster lacteus</i>	Cotonéaster	Arbuste
<i>Crataegus laevigata</i>	1Aubépine épineuse	Arbuste
<i>Crataegus monogyna</i>	1Aubépine monogyne	Arbuste
<i>Cryptomeria japonica</i>	Cryptomère du Japon	Arbre
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier	Arbuste
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste
<i>Daphne mezereum</i>	Bois joli	Arbuste

<i>Deutzia gracilis</i>	Deutzia gracile	Arbuste
<i>Diospyros kaki</i>	Kaki	Arbre
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	Arbuste
<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à quatre angles	Arbuste
<i>Euonymus alatus</i>	Fusain ailé	Arbuste
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste
<i>Euonymus japonicus</i>	Fusain du Japon	Arbuste
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	Arbre
<i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea'	Hêtre pourpre	Arbre
<i>Forsythia</i> 'Mélée d'Or' courtaneur	<i>Forsythia</i> 'Mélée d'Or' courtaneur	Arbuste
<i>Frangula alnus</i> (= <i>Rhamnus frangula</i> )	Bourdaïne	Arbuste
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbus
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle	Arbre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Arbre
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleur	Arbre
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Févier d'Amérique	Arbre
<i>Hamamelis virginiana</i>	Hamamélis de Virginie	Arbuste
<i>Hedera helix</i>	Lierre	Arbuste
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste
<i>Juglans nigra</i>	Noyer noir	Arbre
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Arbre
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier	Arbuste
<i>Koelreutaria paniculata</i>	Savonnier	Arbre
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise	Arbuste
<i>Lagerstromia indica</i>	Lilas des Indes	Arbuste
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste

<i>Ligustrum vulgare</i> 'Atrovirens'	Troène commun 'Atrovirens'	Arbuste
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Liquidambar	Arbre
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier de Virginie	Arbre
<i>Lonicera caprifolium</i>	Chèvrefeuille des jardins	Arbuste
<i>Lonicera japonica repens</i>	Chèvrefeuille du Japon rampant	Arbuste
<i>Lonicera nitida</i>	Chamaecercisier	Arbuste
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	Arbuste
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balais	Arbuste
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grandes feuilles	Arbre
<i>Magnolia x soulangeana</i>	Magnolia de Soulange	Arbre
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia	Arbuste
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	Arbuste
Malus variétés conservatoires	Pommiers à cidre ou à couteau	Arbre
<i>Malus Evereste</i> 'perpetu'	Pommier Evereste	Arbre
<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse	Arbre
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	Arbuste
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Métaséquoia de Sichuan	Arbre
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc	Arbre
<i>Nothofagus antartica</i>	Hêtre de l'Antartique	Arbre
<i>Ostryaca carpinifolia</i>	Charme houblon	Arbre
<i>Parrotia persica</i>	Parrotie de Perse	Arbre
<i>Parthenocissus divers</i>	Vigne vierge	Arbuste
<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia	Arbre
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat	Arbuste
<i>Philadelphus</i> 'Manteau	Seringat 'Manteau d'Hermine'	Arbuste
<i>Picea abies</i>	Epicea commun	Arbre

<i>Pinus nigra</i> variété austriaca	Pin noir d'Autriche	Arbre
<i>Pinus nigra</i> 'Iaricio'	Pin Iaricio de Corse	Arbre
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	Arbre
<i>Platanus occidentalis</i>	Platane occidental	Arbre
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platane à feuilles d'érable	Arbre
<i>Populus alba</i> L.	Peuplier blanc	Arbre
<i>Populus alba</i> 'Fastigiata'	Peuplier blanc fastigié	Arbre
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre
<i>Populus nigra</i> 'Italica'	Peuplier d'Italie	Arbre
<i>Populus tremula</i>	Tremble	Arbre
<i>Populus canescens</i>	Peuplier grisard	Arbre
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre
<i>Prunus armeniaca</i>	Abricotier	Arbuste
<i>Prunus cerasifera</i>	Myrobolan	Arbuste
<i>Prunus domestica</i>	Prunier domestique	Arbre
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	Arbre
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	Arbuste
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie	Arbuste
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes	Arbuste
<i>Prunus persica</i>	Pêcher	Arbre
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste
<i>Prunus subhirtella</i> 'Autumnalis'	Cerisier à floraison hivernale	Arbre
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Ptérocarya du Caucase	Arbre
<i>Pyrus calleriana</i> 'Chanticleer'	Poirier Chanticleer	Arbre
<i>Pyrus cordata</i> (= <i>Pyrus communis</i> )	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste
<i>Pyrus pyrastrer</i> (L.) Du Roi	Poirier commun	Arbre

<i>Pyrus</i> variétés conservatoires	Poires à cidre ou à couteau	Arbre
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu	Arbre
<i>Quercus palustris</i>	Chêne des marais	Arbre
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin	Arbre
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	Arbre
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste
<i>Ribes alpinum</i>	Groseillier des Alpes	Arbuste
<i>Ribes nigrum</i>	Cassis	Arbuste
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier rouge	Arbuste
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à maquereau	Arbuste
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens	Arbuste
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste
<i>Rosa rubiginosa</i>	Rosier rouillé	Arbuste
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste
<i>Rosa divers</i>	Rosiers d'ornement	Arbuste
<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleuâtre	Arbuste
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des bois	Arbuste
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier	Arbuste
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	Arbuste
<i>Rubus tricolor</i>	Ronce rampante tricolore	Arbuste

<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux	Arbuste
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste
<i>Salix babylonica</i>	Saule pleureur	Arbre
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste
<i>Salix fragilis</i>	Saule cassant	Arbre
<i>Salix pentandra</i>	Saule à 5 étamines	Arbuste
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste
<i>Salix viminalis</i>	Saules des vanniers	Arbuste
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	Arbuste
<i>Sequoia sempervirens</i>	Séquoia toujours vert	Arbre
<i>Sequoiadendron giganteum</i>	Séquoia géant	Arbre
<i>Sophora japonica</i>	Sophora	Arbre
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	Arbre
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre
<i>Spartium junceum</i>	Genêt d'Espagne	Arbuste
<i>Spirea japonica variétés diverses</i>	Spirée	Arbuste
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Arbuste
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	Arbuste
<i>Taxodium distichum</i>	Cyprès chauve	Arbre
<i>Taxus baccata</i>	If commun	Arbre

<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre
<i>Tilia tomentosa</i>	Tilleul argenté	Arbre
<i>Tilia x euchlora</i>	Tilleul du Caucase	Arbre
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	Arbuste
<i>Ulmus glabra</i>	Orme de montagne	Arbre
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	Arbre
<i>Ulmus Resista 'Sapporo Gold'</i>	Orme résistant à la graphiose	Arbre
<i>Vinca major</i>	Grande pervenche	Arbuste
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	Arbuste
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier tin	Arbuste
<i>Weigela divers</i>	Weigelia	Arbustes
<i>Zelkova carpinifolia</i>	Orme de Sibérie	Arbre