# 5.1.

# Règlement

# Dispositions communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

# Table des matières


Table des matières ..... 2

Introduction ..... 8

Champ d'application territorial du PLUi et articulation du dispositif règlementaire ..... 8

Organisation et contenu du présent règlement ..... 10

Utilisation du présent règlement ..... 12

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 13

a. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occu*pati*on des sols ..... 13

1. Application du règlement aux *lotissements* ..... 13

2. Adaptations mineures ..... 13

3. Reconstruction après destruction ou *démolition* ..... 13

4. Sécurité – salubrité - nuisances ..... 14

b. Informations et règlementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire ..... 14

1. Aléa *retrait*-gonflement des argiles ..... 14

2. Plan de Prévention des Risques d'Inondation ..... 15

3. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (PEB) ..... 15

4. Isolement acoustique des *bâtiments* contre les bruits aux abords des *voies* de transports terrestres 15

5. Entretien et gestion des cours d'eau et de leurs abords ..... 16

6. Règle de sécurité à proximité du réseau électrique ..... 16

II. DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN TOUTES ZONES ..... 17

1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ..... 17

a. Destinations et sous-destinations ..... 17

UC : CŒUR DE VILLE ..... 18

UM : MIXTE ..... 23

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF ..... 26

UH : HABITAT INDIVIDUEL ..... 29

UI : ACTIVITÉS ..... 34

UE : EQUIPEMENT ..... 45

AU : À URBANISER ..... 52

2AU : FERMEE A L'URBANISATION ..... 61

N : NATURELLE ..... 64

A : AGRICOLE ..... 71

b. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions* et activités ..... 75

1. Occu*pati*ons et utilisations des sols interdites ..... 75

2. Occu*pati*ons et utilisations des sols autorisées sous conditions ..... 75

3. Secteur soumis à des risques naturels ..... 76
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..... 77
a. Volumétrie et *implantation* des *constructions* ..... 77
1. *Implantation* à l'*alignement* ..... 77
2. *Implantation* par rapport aux *limites séparatives* ..... 77
3. *Implantation* entre parties de *façade* d'une même *construction* ..... 77
4. *Cours communes* ..... 78
5. Règle relative à l'*implantation* des *constructions annexes*/*abris légers* ..... 78
6. Règle relative à l'*implantation* des *piscines* ..... 78
7. *Extension* et *surélévation* des *constructions existantes* non conformes aux règles d'*implantations* 78
8. *Surélévation* des *constructions existantes* dans les secteurs inondables concernés par un PPRi ... 80
9. Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif ..... 80
10. *Terrains d'angle*s ..... 80
11. Transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires ..... 81
b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 82
1. Performance énergétique et environnementales ..... 82
c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions* ..... 83
1. Traitement des espaces non bâtis ..... 83
d. Aspects extérieurs des *constructions* ..... 86
Alfortville ..... 86
Boissy-Saint-Léger ..... 98
Bonneuil-sur-Marne ..... 113
Chennevières-sur-Marne ..... 126
Créteil ..... 130
La Queue-en-Brie ..... 140
Le Plessis-Trévise ..... 154
Limeil-Brévannes ..... 159
Mandres-les-Roses ..... 167
Marolles-en-Brie ..... 173
Noiseau ..... 182
Ormesson-sur-Marne ..... 190
Périgny-sur-Yerres ..... 199
Santeny ..... 206
Sucy-en-Brie ..... 216
Villecresnes ..... 234
3. STATIONNEMENT ..... 252
a. Dispositions transversales pour les véhicules motorisés ..... 254
b. Dispositions générales pour les vélos ..... 257

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

4. EQUIPEMENT ET RESEAUX ..... 258
a. Desserte par les *voies* publiques ou privées ..... 258
b. Desserte par les réseaux ..... 260
c. Gestion des déchets ..... 260
III. DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN TOUTES ZONES ..... 261
1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ..... 261
a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions* et activités ..... 261
1. Aire d'accueil des gens du voyage ..... 261
2. Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ..... 261
3. *Emplacements réservés* ..... 261
4. Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du code l'urbanisme ..... 261
b. Mixité fonctionnelle et sociale ..... 263
1. « Linéaire commercial et artisanal » ..... 263
2. « Linéaire de mixité d'activités » ..... 263
3. « Linéaire actif » ..... 263
4. Secteur de mixité fonctionnelle ..... 264
5. Secteur de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme ..... 265
6. Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme ..... 267
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..... 268
a. Volumétrie et *implantation* des *constructions* ..... 268
1. *Alignement* spécifique identifié sur le document graphique ..... 268
2. *Retrait* spécifique identifié sur le document graphique ..... 269
3. *Implantation* spécifique identifié sur le document graphique ..... 274
4. *Emprise au sol* spécifique identifié sur le document graphique ..... 275
5. *Hauteur* spécifique identifié sur le document graphique ..... 275
6. Secteurs à plan masse ..... 277
7. Plan de nivellement ..... 283
d. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 284
1. Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 284
2. Ensembles bâtis patrimoniaux au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 285
3. *Linéaires de façades* protégées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 285
4. Les cours au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 286
5. *Clôture* au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 286
6. *Sentes* au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme ..... 286
7. Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 287
e. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions* ..... 287
1. Espace paysager identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 287
2. Continuité écologique à préserver identifiée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme 288

3. Haie à créer ou à préserver au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 288
4. *Alignement* d'*arbre* identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 288
5. *Arbre* remarquable identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 289
6. Plans d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 290
7. Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 290
8. Zones humides probables ..... 291
9. Lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares ..... 291
10. Espaces boisés classés au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme ..... 292

IV. LEXIQUE ..... 293

*Abri léger* ..... 293
*Accès* ..... 293
*Acrotère* ..... 294
*Affouillement* ..... 294
*Alignement* ..... 294
*Amélioration des constructions existantes* ..... 295
*Annexe* ..... 295
*Arbre* ..... 295
*Arc de décharge* ..... 296
*Attique* ..... 297
*Baie / baie constituant des vues / baie ne constituant pas des vues* ..... 297
*Bâtiment* ..... 297
*Balcon* ..... 298
*Bande constructible* ..... 298
*Caravane* ..... 298
*Chainage* ..... 298
*Chemin d'accès* ..... 298
*Clôtures* ..... 298
*Coefficient d'emprise au sol en reconstruction* ..... 298
*Comble* ..... 299
*Construction* ..... 299
*Construction annexe* ..... 299
*Construction existante* ..... 300
*Corniche* ..... 300
*Cour commune* ..... 300
*Croupe* ..... 300
*Démolition* ..... 300
*Destination des constructions* ..... 300
*Égout du toit* ..... 303

*Emprise publique* ..... 303
*Emprise au sol* ..... 303
*Emplacement réservé* ..... 304
*Epis de faitage* ..... 304
*Espaces libres* ..... 304
*Espace perméable et éco-aménagé* ..... 305
*Espace vert de pleine terre* ..... 306
*Exhaussement de sol* ..... 306
*Extension* ..... 306
*Façade ou partie de façade* ..... 307
*Faîtage* ..... 307
*Festonnage* ..... 307
*Front bâti* ..... 307
*Gabarit* ..... 307
*Gabarit-enveloppe* ..... 307
*Jour de souffrance* ..... 308
*Hauteur* ..... 308
*Héberge* ..... 309
*Implantation* ..... 309
*Immeuble collectif* ..... 309
*Installations classées ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)* ..... 309
*Largeur de l'unité foncière* ..... 310
*Limites séparatives* ..... 310
*Linéaire de façade* ..... 311
*Linteaux* ..... 311
*Logement social* ..... 311
*Lotissement* ..... 311
*Lucarnes* ..... 311
*Mansart* ..... 311
*Meulière* ..... 311
*Modénature* ..... 311
*Mur aveugle* ..... 311
*Niveau NGF (ou côte NGF)* ..... 312
*Oriel* ..... 312
*Ouvertures / élément constituant des vues / élément ne constituant pas de vue* ..... 312
*Pan coupé* ..... 313
*Patio* ..... 313
*Parcelle* ..... 313

*Pare-vue (brise-vue)* ..... 313
*Pérenne* ..... 313
*Pignon* ..... 313
*Piscine* ..... 313
*Place de stationnement commandée* ..... 314
*Recul* ..... 314
*Réhabilitation* ..... 314
*Réseau divers* ..... 314
*Résidence mobile de loisirs (mobil-homes)* ..... 314
*Restauration (travaux de restauration)* ..... 314
*Retrait* ..... 315
*Rez-de-chaussée* ..... 315
*Ruine* ..... 316
*Saillie* ..... 316
*Sente* ..... 316
*Serre* ..... 316
*Servitude de passage* ..... 316
*Servitude d'utilité publique (SUP)* ..... 316
*Site urbain constitué* ..... 316
*Sous-sol* ..... 317
*Stationnement mutualisé / foisonnement* ..... 317
*Surélévation* ..... 317
*Surface de nivellement d'ilot* ..... 317
*Terrain* ..... 317
*Terrain d'angle* ..... 317
*Terrain avant travaux* ..... 318
*Terrasse* ..... 318
*Toiture végétalisée* ..... 318
*Toiture terrasse* ..... 318
*Toiture à pente(s)* ..... 318
*Toiture à la Mansart* ..... 319
*Unité foncière* ..... 319
*Voies* ..... 319

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# Introduction

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI ET ARTICULATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, regroupant les villes de : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes.

**Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques**

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU) ;
- zone fermée à l'urbanisation (2AU) ;
- zones naturelles (N) ;
- zones agricoles (A).

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux *emplacements réservés* ;
- aux formes urbaines et *implantations* spécifiques ;
- à la mixité fonctionnelle à protéger ou à développer ;
- aux secteurs de projets ;
- à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- à la nature en ville.

**Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient « thématiques », ou « sect*oriel*les ».
Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

- Préciser l'application spatiale de dispositions règlementaires écrites (par exemple, la localisation des *destinations des constructions*) ;
- Préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des *hauteurs* des *constructions* et des règles d'*espaces libres* selon leur localisation) ;
- Renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets doivent alors à la fois être compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

**Articulation du règlement avec les plans masses**

Tout projet doit être conforme aux dispositions graphiques édictées au sein des secteurs de plan masse (Pièce 6.4) dont les périmètres sont identifiés sur les plans de zonages. Des dispositions communes (5.1) s'appliquent également aux secteurs à plan masse, sauf mention contraire.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

**Articulation du règlement avec les zones UP**

Les zones UP (projet) du territoire, localisées à Alfortville et Sucy-en-Brie, portent sur des secteurs faisant l'objet d'une ZAC (Cf. ZAC du Centre commercial du Grand ensemble à Alfortville et ZAC du Centre-ville à Sucy-en-Brie) engagées avant l'approbation du présent PLUi. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permettent de mettre en œuvre les projets en cours.

Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes.

Il est à noter que les dispositions communes graphiques figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes, s'appliquent aux zones UP.

Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# ORGANISATION ET CONTENU DU PRESENT REGLEMENT

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaire à même de conserver les particularismes locaux.

**Les pièces règlementaires écrites (5.) se composent de :**

- **5.1 Dispositions communes qui regroupent :**

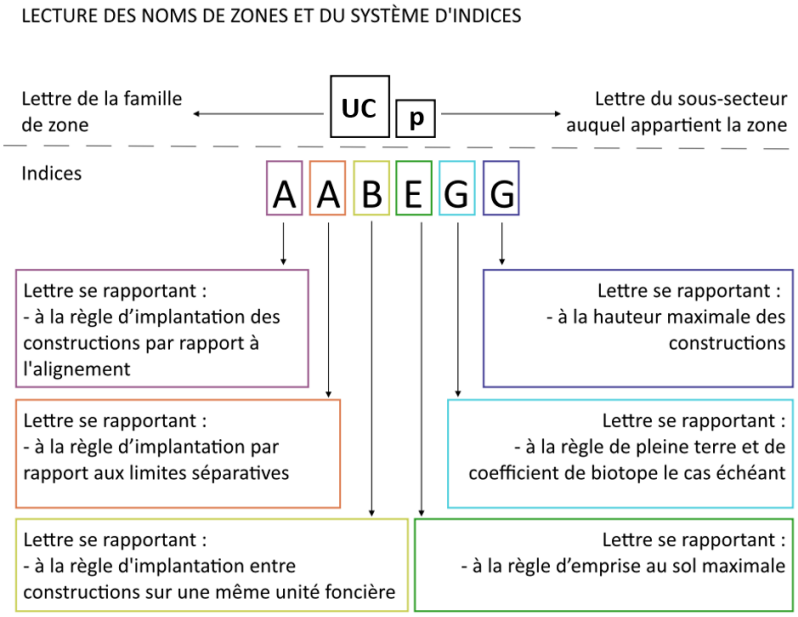
- **Les dispositions générales** présentent les règlementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi.
- **Les dispositions communes écrites et graphiques** sont des dispositions transversales qui s'appliquent quelle que soit la zone du PLUi (hors zones spécifiques de projet concernant les dispositions communes écrites). Elles sont à la fois écrites, et graphiques (font l'objet d'une inscription spécifique sur le plan de zonage). Elles abordent les règlementations transversales liées à la prise en compte des risques, aux destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions, au stationnement, aux conditions de desserte des *terrains*, à la mixité sociale et fonctionnelle, à la protection du patrimoine bâti et paysager et à l'aspect extérieur des *constructions*. Par soucis de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.
- **Le lexique** vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la règlementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun. Les termes définis dans le lexique sont indiqués en italique tout au long du présent document.

- **5.2 Le règlement indices par zones**

Les dispositions applicables aux zones urbaines (hors zones spécifiques de projet) agricoles et naturelles. Elles se décline pour chaque zone en 6 règles :

- *Implantation* par rapport à l'*alignement* ;
- *Implantation* par rapport aux *limites séparatives* ;
- *Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* ;
- *Emprise au sol* maximale des *constructions* ;
- *Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* ;
- *Hauteur* maximale des *constructions*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE




- **5.3 Le règlement des zones UP**

  Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permettent de mettre en œuvre les projets en cours. Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes. Il est à noter que les dispositions communes graphiques figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes, s'appliquent aux zones UP.

- **5.4 Les *annexes* règlementaires**

  Il s'agit des pièces complémentaires prévues par les dispositions communes, dont l'application est requise conformément aux règles en vigueur.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT

**Chaque autorisation d'urbanisme doit respecter l'ensemble des règles édictées dans le 5.1 Règlement et 6.1 pièces graphiques.**

**Identification de l'*unité foncière* sur les plans graphiques :**

1. Identification de la zone et du secteur dans lequel se situe le *terrain* concerné en consultant les plans de zonage faisant figurer les indices ;
2. Consultation des plans de zonage pour identifier si le *terrain* est concerné par une prescription graphique.

**Consultation du règlement s'appliquant sur l'*unité foncière* :**

1. A partir de du nom de zone, se référer ensuite **au « 5.1 Dispositions communes »** au chapitre « **Destinations et sous-destinations** » pour connaitre les destinations interdites ou autorisées ou autorisées sous conditions. **Si la zone est une zone UP, se référer au « 5.3 Règlement des zones UP »** (pour rappel, les chapitres « dispositions communes écrites » et « lexique » du « 5.1 Dispositions communes » ne s'appliquent pas aux zones UP)**.**

2. A partir des indices, se référer au « **5.2 Règlement indices par zones »** pour connaitre les règles de volumétrie, d'*implantation* et d'espace vert de terre qui s'appliquent.

3. A partir des prescriptions graphiques identifiés sur les plans graphiques, se référer « **au 5.1 Dispositions communes »** au chapitre « **Dispositions communes graphiques** » pour connaitre les dispositions qui s'appliquent. Plus spécifiquement :
    - A partir des prescriptions graphiques identifiés sur les plans graphiques concernant un périmètre OAP, se référer au 4.2 OAP sect*oriel*les.
    - A partir des prescriptions graphiques identifiés sur les plans graphiques concernant un périmètre de secteur de plan masse, se référer au 5.1 Dispositions communes au chapitre « Dispositions communes graphiques » et aux 6.4 Plans masses.

**Par ailleurs, quel que soit l'*unité foncière*, le « 5.1 Dispositions communes » doit être consulté.**

**Il est également important de noter que :**

- Dans les rares cas où il subsiste des superpositions de règles notamment entre les dispositions communes et les indices par zones, la règle la plus restrictive s'applique.

*Exemple : l'indice « implantation par rapport aux limites séparatives » fixe une distance de retrait de 3 mètres depuis les limites séparatives. Or les dispositions communes relatives aux transitions entre deux zones denses et pavillonnaires fixent la distance de retrait à 8 mètres. C'est cette dernière qui s'applique.*

- Les dispositions communes graphiques au chapitre « a. Volumétrie et *implantations* des *constructions* » s'appliquent en complément ou en substitution des règles édictées dans les indices concernés.

*Exemple : l'indice « implantation par rapport à l'alignement » fixe une distance de retrait de 3 mètres. Or un alignement spécifique identifié sur le document graphique impose un alignement obligatoire. C'est cette dernière disposition qui s'applique.*

*Exemple : l'indice « hauteur maximale des constructions » fixe la hauteur maximale à 12 mètres au point le plus haut, et un gabarit à respecter (hauteur à l'égout du toit de 9 mètres puis oblique de 45° à partir de cette hauteur). Or une hauteur spécifique identifié sur le document graphique permet une hauteur à 15 mètres au point le plus haut. La construction peut s'élever à 15 mètres au point le plus haut mais devra respecter dans tous les cas le gabarit fixé dans l'indice.*

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## a. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occu*pation* des sols

### 1. Application du règlement aux *lotissements*

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de *constructions* situés sur plusieurs *unités foncières* contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un *lotissement* ou dans celui de la *construction*, sur une *unité foncière* ou sur plusieurs *unités foncières* contiguës, de plusieurs *bâtiments* dont le *terrain* d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un *lotissement* ou dans celui de la *construction*, sur le même *terrain*, d'un ou plusieurs *bâtiments* dont le *terrain* d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux indices « *implantation* par rapport à l'*alignement* », « *implantation* par rapport aux *limites séparatives* », « *implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* », « *emprise au sol* maximale des *constructions* », « *espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum » et « *hauteur* maximale des *constructions* » sont appréciées au regard de chacun des lots.

### 2. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (lorsque l'écart par rapport à la règle est faible) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des *terrains* ou le caractère des *constructions* avoisinantes (article L 152.3 du Code de l'urbanisme).

### 3. Reconstruction après destruction ou *démolition*

L'article L111-15 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'un *bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Par dérogation à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un *bâtiment* détruit est autorisée uniquement s'il s'agit d'une destruction par un sinistre depuis moins de 10 ans, s'il s'agit d'une destruction liée à un risque naturel ou s'il s'agit d'une destruction liée à une mise en péril du *bâtiment*, et sauf si le plan de prévention des risques d'inondation en dispose autrement, et dès lors que le *bâtiment* a été régulièrement édifié.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

### 4. Sécurité – salubrité - nuisances

Quelles que soient les règles applicables dans le présent PLU, la connaissance d'un risque non répertorié, peut faire l'objet d'un refus d'autorisation ou d'autorisation avec prescriptions en s'appuyant sur l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son *implantation* à proximité d'autres installations.

## b. Informations et règlementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire

### 1. Aléa *retrait*-gonflement des argiles

Deux réglementations s'appliquent de façon cumulative sur le territoire en ce qui concerne l'aléa *retrait* et gonflement des argiles :

- le plan de prévention des risques de mouvements de *terrain* différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols, approuvé le 21/11/18 (AP n°2018-3846) (cf. plan des servitudes annexé) ;
- les dispositions du Code de la *construction* et de l'habitation (cf. ci-après).

Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque de *retrait* / gonflement des argiles (cf. cartographie du risque annexé au présent règlement du PLUi). Cette carte classe les zones selon le risque. Seules les zones identifiées en aléas moyen ou fort sont concernées par les dispositions suivantes :

Au sein des zones exposées au phénomène de mouvement de *terrain* différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux identifiées en *annexe* du PLUi, la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un *terrain* constructible ou la *construction* ou l'*extension* d'une habitation.

L'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre relatif aux techniques particulières de *construction* dans les zones exposées au phénomène de mouvement de *terrain* différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, est annexé au présent règlement.

Pour rappel, l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de *terrain* différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

« L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article R. 112-6 du Code de la *construction* et de l'habitation permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de *construction* pour se prémunir du risque de mouvement de *terrain* différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cette étude préalable comporte une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Elle est complétée, si besoin, par un programme d'investigations spécifiques visant à établir les connaissances géologiques et géotechniques permettant de réduire, autant que possible, les incertitudes et risques géotechniques liés au phénomène de *retrait*-gonflement des argiles sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet.

Une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de *construction*) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'*implantation* et les caractéristiques du *bâtiment*, mentionnée à l'article R. 112-7 du code de la *construction* et de l'habitation, a pour objet de fixer les prescriptions

constructives adaptées à la nature du sol et au projet de *construction*, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de *terrain* différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques. Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant-projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Dans le cas d'un projet d'*extension* d'un *bâtiment* qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'*extension*, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'*extension*, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.

Dans le cas d'une *extension* d'un *bâtiment* qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa *construction* qui ne prévoyait pas l'*extension* ou qui prévoyait l'*extension* mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'*extension* peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet

### 2. Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne et de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000, révisé le 12 novembre 2007, et modifié le 7 décembre 2023. Il vaut *servitude d'utilité publique* et est annexé au présent PLUi.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres, approuvé par arrêté interpréfectoral du 18 juin 2012. Il vaut *servitude d'utilité publique* et est annexé au présent PLUi.

En cas de contradiction entre la règle du PLUi et celle d'un des PPRI, le règlement des PPRi s'impose.

### 3. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (PEB)

Un plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly a été approuvé le 21 décembre 2012 et conditionne toute *implantation* de nouvelle *construction*, sauf dans les zones de renouvellement urbain (ZRU) signées par la préfecture où une convention s'applique.

Le règlement et le plan du PEB figure en *annexe* de *servitudes d'utilité publique* du PLUi.

### 4. Isolement acoustique des *bâtiments* contre les bruits aux abords des *voies* de transports terrestres

Les arrêtés préfectoraux du 12 septembre 2024 précisent pour chacun des tronçons d'infrastructures de transports mentionnés (infrastructures routières et ferroviaires existantes et futures) :

- le classement dans une des cinq catégories,
- la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons,
- les prescriptions d'isolement acoustique minimum pour les différents types de *bâtiments* dans les secteurs affectés.

Il est rappelé qu'aux abords des *voies* répertoriées par cet arrêté, toutes *constructions* à usage d'habitation ou d'enseignement doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y

satisfaire, le constructeur devra se reporter au document graphique et respecter les dispositions présentées dans le dossier « *Annexes* ».

Aux abords des *voies* répertoriées par les arrêtés préfectoraux du 12 septembre 2024 :

Toute *construction* destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif située aux abords de ces *voies* – repérés au document graphique complémentaire – doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

## 5. Entretien et gestion des cours d'eau et de leurs abords

L'entretien et la gestion du milieu doivent être conformes à l'article L.215-14 du Code de l'environnement. « […] Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échant, à son bon potentiel écologique, notamment par l'enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. […] «

Selon l'article L. 215-18 du Code de l'environnement, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs *terrains* les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres de part et d'autre des cours d'eau. Ces espaces sont matérialisés par des bandes enherbées inconstructibles.

## 6. Règle de sécurité à proximité du réseau électrique

Les *terrains* d'emprise affectés aux ouvrages du réseau électrique doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un *accès* facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur *réhabilitation*.

# II. DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN TOUTES ZONES

## 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### a. Destinations et sous-destinations

Lorsqu'une destination est autorisée sous condition d'être liée à une activité implantée sur la même *unité foncière*, cette destination ne doit pas représenter plus de 50 % de la surface de plancher des *constructions* de l'*unité foncière*.

Il est rappelé que les servitudes d'utilités publiques affectent des *parcelles*. La constructibilité peut être interdite ou limitée. Ces servitudes s'appliquent nonobstant les autorisations du PLUi.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UC : CŒUR DE VILLE



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale des logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».

## Zone UC : zone centrale mixte

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | Sont autorisées sous condition les *constructions* à usage d'industrie dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | | | | directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | Pour toutes les communes (hors Créteil) : uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de lieux de culte existantes.<br><br>Uniquement à Créteil : Sont autorisés les *constructions* nouvelles à destination de lieux de culte à condition, de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone en termes de stationnement des véhicules. |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone UCp : zone centrale patrimoniale

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de lieux de culte existantes. |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UM : MIXTE



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale des logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | Sont autorisées sous condition les *constructions* à usage d'industrie dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | | | | directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | Pour toutes les communes (hors Créteil) : uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de lieux de culte existantes<br><br>Uniquement à Créteil : Sont autorisés les *constructions* nouvelles à destination de lieux de culte à condition, de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone en termes de stationnement des véhicules. |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale des logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | Sont autorisées les *constructions* à destination d'artisanat et de commerce dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Restauration | | | Sont autorisées les *constructions* à destination de restauration dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | Sont autorisées les *constructions* à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière* et de ne pas constituer une destination exclusive de la *construction*. |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Bureau | | | Sont autorisés les *constructions* à destination de bureaux à condition de ne pas constituer une destination exclusive de la *construction*. |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | Pour toutes les communes (hors Créteil) : uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de lieux de culte existantes<br><br>Uniquement à Créteil : Sont autorisés les *constructions* nouvelles à destination de lieux de culte à condition, de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone en termes de stationnement des véhicules. |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UH : HABITAT INDIVIDUEL



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale de logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».

## Zone UH : zone à dominante d'habitat individuel

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | **A Limeil-Brévannes,** sont autorisées les *constructions* à destination de logement à l'exception des *immeubles collectifs*. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail existantes |
| | Restauration | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de restauration existantes |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes |
| | Hôtels | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination d'hôtels existantes |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | Uniquement les *extensions* des *constructions* à destination de bureau existantes |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone UHm : zone à dominante d'habitat individuel mixte

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | Sont autorisées les *constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail dans la limite d'une surface de plancher de 200 m². |
| | Restauration | | | Sont autorisées les *constructions* à destination de restauration dans la limite d'une surface de plancher de 200 m². |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | Sont autorisées les *constructions* à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite d'une surface de plancher de 200 m². |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | Sont autorisées les *constructions* à destination de bureau dans la limite d'une surface de plancher de 200 m². |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UI : ACTIVITÉS



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.

## Zone UI : zone d'activité économique mixte

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone UIp : zone d'activité économique productive

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Sous-secteur UIc : zone commerciale/hôtelière

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |
| | Bureau | | | Sont autorisés les *constructions* à destination de bureaux à condition de ne pas constituer une destination exclusive de la *construction*. |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Sous-secteur UIl : zone logistique

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | Sont autorisés les *constructions* à destination de bureaux à condition de ne pas constituer une destination exclusive de la *construction*. |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Sous-secteur UIh : zone portuaire

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | Sont autorisés les *constructions* à destination de bureaux à condition de ne pas constituer une destination exclusive de la *construction*. |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UE : EQUIPEMENT



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.

## Zone UE : équipements de proximité

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement (logement de fonction) ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | Sont autorisées les *constructions* à destination d'hébergement à condition qu'elles permettent l'hébergement des personnes utilisatrices d'une *construction* ou installation nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans la zone. |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | Sont autorisés les *constructions* à destination de restauration à condition qu'elles soient directement liées à un équipement implanté dans la zone. |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Sous-secteur UEs : services urbains

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement (logement de fonction) ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Sous-secteur UEh : Hôpital/hébergement

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement (logement de fonction) ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière*. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# AU : À URBANISER



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale de logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».
- L'*ouverture* à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, et définie par l'orientation d'aménagement et de programmation concernée.

## Zone AUcsm1 : zone à urbaniser ZAC entrée de Ville Nord

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | Sont autorisées sous condition les *constructions* à usage d'industrie dans la limite d'une surface de plancher de 300m². |
| | Entrepôt | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE



| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone AUmlr1 : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE



| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone AUno1 : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les *constructions* à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même *unité foncière* et que la superficie d'entreposage représente moins de 30% de la surface de plancher totale de l'ensemble de l'activité. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## Zone AUvi1 : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE



| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# 2AU : FERMEE A L'URBANISATION



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions particulières transversales :**

Ces zones sont fermées à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'*ouverture* à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du PLUi.

**Zone 2AU : zone fermée à l'urbanisation**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# N : NATURELLE



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions transversales :**

- Les destinations ou sous-destinations autorisées ou autorisées sous conditions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière sur le *terrain* sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Sont autorisés les aménagements et *constructions* légères telles que les kiosques, abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils relatifs aux activités de loisirs et sous réserve de présenter un lien avec le fonctionnement des jardins familiaux existants à la date d'approbation du PLUi.

**Zone N : naturelle**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | Dans le STECAL **Nmeb1** uniquement dans les limites des règles fixées par les indices | Uniquement les *extensions* et *annexes* des *constructions existantes* à destination de logement de plus de 60m² de surface de plancher et dans les limites des règles fixées par les indices |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | **Dans le STECAL Nal1** uniquement dans les limites des règles fixées par les indices | |
| | Restauration | | **Dans le STECAL Nal1** uniquement dans les limites des règles fixées par les indices | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

**Sous-secteur Ne : équipements/parcs**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Salles d'art et de spectacles | | | Sont uniquement autorisées les *extensions* des *constructions existantes*. |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

**Sous-secteur Nl : Loisirs/sportifs**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont uniquement autorisées les *constructions* à destination de logements sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des *constructions* ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# A : AGRICOLE



**Rappel :**

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les *constructions existantes* dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune *extension* ou *surélévation* sont autorisées.

**Dispositions transversales :**

Les destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le *terrain* sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Zone A : agricole**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | Sont autorisées les *constructions* à usage de logement, directement liées à l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface de plancher de 150 m² par *construction* autonome, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimale d'assujettissement fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur, soit situé à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole.<br><br>Sont autorisés les *extensions* et *annexes* des *constructions existantes* de plus de 60m² de surface de plancher et dans les limites des règles fixées par les indices |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | Sont autorisées les *constructions*, aménagements et *extensions* à destination agricole, notamment les *serres* de productions agricoles, horticole ou maraîchères, soumises ou non, soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute *construction* destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées (périmètre de réciprocité agricole). |
| | Exploitation forestière | | | |

**Sous-secteur Ap : agricole protégé**

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | | | |
| | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## b. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions* et activités

### 1. Occu*pation*s et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occu*pation*s ou utilisations du sol suivantes :

- les occu*pation*s et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public, et les décharges.

### 2. Occu*pation*s et utilisations des sols autorisées sous conditions

**Dans les zones UI et UE :**

Les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (*ICPE*), soumises à enregistrement ou à déclaration et à autorisation, sont autorisées

**Dans les autres zones urbaines :**

Seuls les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (*ICPE*), soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisés à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

**Les *affouillements* et exhaussements des sols sont autorisés à condition :**

- que leur réalisation soit liée aux destinations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- ou qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de *construction* ou d'aménagement autorisés ;
- ou qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- ou qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.).
- ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques
- ou qu'ils n'entrainent pas une différence d'altimétrie de plus de 2 mètres avec les *terrains* environnants dans le cas de *terrains* à forte pente (>15%) et de plus de 1 mètre avec les *terrains* environnants dans le cas de *terrain* à faible pente (<15%)

**Les *résidences mobiles de loisirs* ne peuvent être installées que :**

- Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-38, à l'exception des *terrains* créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- Dans les *terrains* de camping régulièrement créés ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Les *résidences mobiles de loisirs* peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les *terrains* affectés au garage collectif des *caravanes* et *résidences mobiles de loisirs*, les aires de stationnement ouvertes au public dédiées à cet usage et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au de de l'article R. 421-23.

Par conséquent, les mobile-homes ne peuvent pas être stockés sur un *terrain* privé.

**Dispositions propres à l'installation de *caravanes* (article R. 421-23 du code de l'urbanisme)**

Dans le cas où la *caravane* sur *terrain* nu privé perd ses moyens de mobilité, elle est considérée comme une *construction* sans fondation. De fait, elle est soumise a permis de construire ou déclaration préalable.

Doivent être précédées d'une déclaration préalable :

L'installation pour une durée supérieure à trois mois (consécutifs ou non) par an d'une *caravane* :

- sur un *terrain* situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un *terrain* de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
- sur un emplacement d'un *terrain* de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte.

## 3. Secteur soumis à des risques naturels

Dans les secteurs soumis à des risques inondations repérés par le PPRI, les ascenseurs à voitures accessibles depuis les parkings souterrains sont interdits sauf si les installations de machineries d'ascenseurs sont situées au-dessus des PHEC.

Par ailleurs, il convient de se référer au règlement du SAGE Marne Confluence annexée au PLUi (cf. article 6).

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## a. Volumétrie et *implantation* des *constructions*

### 1. *Implantation* à l'*alignement*

Des *saillies* en débords de l'*alignement* sont autorisées après consultation du service voirie et sous réserve d'un accord de l'autorité gestionnaire de ce domaine public, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- porter sur des *voies* ou emprises d'une largeur supérieure à 8 mètres,
- ne pas dépasser de plus de 0,80 mètre par rapport à l'*alignement*,
- être situées à 4,50 mètres au moins du sol,
- ne pas constituer de surface de plancher.

Les *saillies* des *constructions* et installations du réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.

### 2. *Implantation* par rapport aux *limites séparatives*

Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur et/ou éoliennes à usage domestique posés sur la *façade* du *bâtiment* doivent être implantés en *retrait* des *limites séparatives*. La distance minimale entre l'installation et tout point de la *limite séparative* doit être au moins égale à 3 mètres.

Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur doivent être intégrés au bâti ou à l'*annexe* et faire l'objet d'une protection phonique.

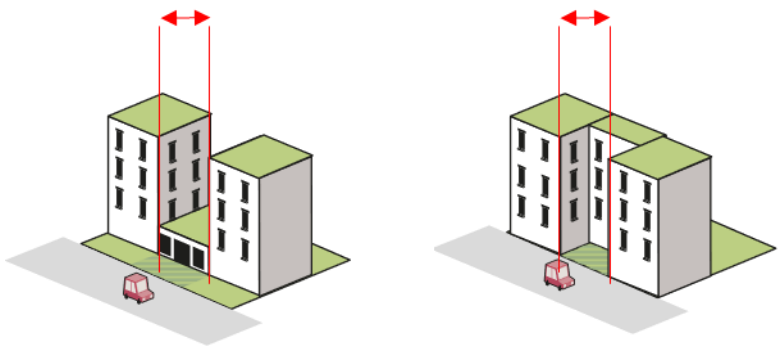
Les aménagements ou *constructions* destinés à l'*accès* des PMR sont autorisés dans la distance de *retrait*.

### 3. *Implantation* entre parties de *façade* d'une même *construction*

Sauf dans les secteurs de plan masse, pour les opérations créant 3 logements et plus :

Dans le cas d'une *construction* contigüe disposant de parties de *façades* en vis-à-vis ou de parties distinctes de *bâtiments* en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau «, la distance minimale doit respecter celle fixée dans l'indice « *implantation* entre des *constructions* sur une même *unité foncière* « de la zone concernée.

Toutefois, si chacune des parties de *façades* en vis-à-vis ou de parties distinctes de *bâtiments* en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau « comporte chacune des *ouvertures* constituant des vues, alors la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres.



Exemple illustratif

### 4. *Cours communes*

Sauf dans les secteurs de plan masse, les *unités foncières* bénéficiant de l'application de *cours communes*, doivent respecter les règles fixées dans l'indice « *implantation* entre des *constructions* sur une même *unité foncière* » de la zone concernée.

Cette disposition ne s'applique pas pour la Ville de Créteil.

### 5. Règle relative à l'*implantation* des *constructions annexes/abris légers*

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**
Les *constructions annexes* et les *abris légers* doivent respecter les règles d'*implantations* des *constructions* principales.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**
Les *constructions annexes* et les *abris légers* peuvent être implantés dans la marge de *retrait* fixée dans l'indice de la zone concernée ou en *limites séparatives* latérales ou de fond à condition que le *linéaire de façade* en vis-à-vis de la *limite séparative* soit limité à une longueur maximale de 6 mètres.

***Implantation* entre deux *constructions* sur une même *unité foncière* :**
Les *constructions annexes* doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre par rapport à une autre *construction*.

Aucune règle de *retrait* n'est fixée pour les *abris légers* par rapport à une autre *construction*.

***Emprise au sol* :**

Les *abris légers* sont limités à 2 maximum par *unité foncière*.

### 6. Règle relative à l'*implantation* des *piscines*

Les *piscines* non couvertes doivent respecter une marge de *retrait* telle que leur bassin et les aménagements type margelles périphériques et *terrasses* entourant le bassin soient situés à une distance au moins égale à 3 mètres des *limites séparatives* et de fond.

Les *piscines* non couvertes ne sont pas soumises aux règles d'*implantation* des *constructions* les unes par rapport aux autres sur une même *unité foncière*.

Les *piscines* couvertes (dont la *hauteur* est supérieure ou égale à 1,8 mètre) doivent respecter les dispositions qui s'appliquent aux *constructions* principales.

### 7. *Extension* et *surélévation* des *constructions existantes* non conformes aux règles d'*implantations*

Pour les *extensions* ou *surélévation*, les règles particulières suivantes ne sont valables qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi en vigueur et sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les *constructions* situées au-delà de la première *bande constructible* depuis l'*alignement* dont la profondeur est définie dans les indices des zones concernées. Les indices peuvent toutefois prévoir des dispositions particulières pour les *constructions existantes* au-delà de la première bande.

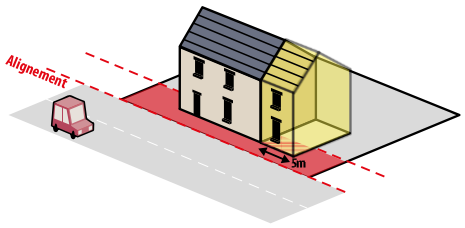
***Implantation* par rapport à l'*alignement***

Une *implantation* différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les *extensions* et *surélévations* de *constructions existantes* non conformes aux dispositions (*implantation* par rapport à l'*alignement*) du présent règlement, afin d'harmoniser les *implantations* avec la

*construction existante* et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les *constructions*, ou parties de *constructions* à édifier doivent être réalisées, avec un *recul* par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement.

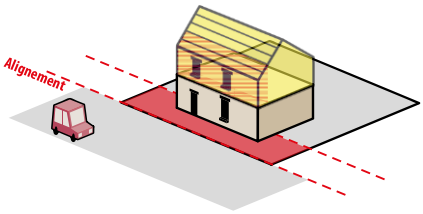
Dans ce cas, aucune *ouverture* constituant une vue en vis-à-vis des *limites séparatives* ne peut être créée ou agrandie sans respecter la règle de *retrait* fixée dans les indices.

Le *linéaire de façade* créé dans la marge de *retrait* ne doit pas excéder 5 mètres.




Règle de retrait du présent règlement

Extension autorisée dans la limite de 5 mètres de linéaire, dans le prolongement de la construction existante




Règle de retrait du présent règlement

Surélévation autorisée dans le prolongement de la construction existante

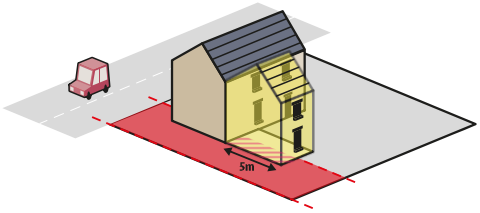
***Implantation* par rapport aux *limites séparatives***

Une *implantation* différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les *extensions* et *surélévations* de *constructions existantes* non conformes aux dispositions (*implantation* par rapport aux *limites séparatives*) du présent règlement, afin d'harmoniser les *implantations* avec la *construction existante* et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les *constructions*, ou parties de *constructions* à édifier doivent être réalisées, avec un *recul* par rapport aux *limites séparatives* au moins égal à celui de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement.

Dans ce cas, aucune *ouverture* constituant une vue ne peut être créée ou agrandie sans respecter la règle de *retrait* fixée dans les indices.

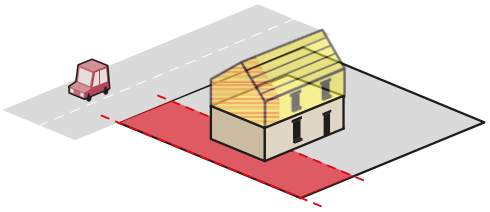
L'*extension* réalisée dans la marge de *retrait* est limitée à la *hauteur* maximale autorisée dans la zone.

Le *linéaire de façade* créé dans la marge de *retrait* ne doit pas excéder 5 mètres.




Règle de retrait du présent règlement

Extension autorisée dans la limite de 5 mètres de linéaire, dans le prolongement de la construction existante



Règle de retrait du présent règlement

Surélévation autorisée dans le prolongement de la construction existante

***Emprise au sol***

Dans le cas où l'*emprise au sol* des *constructions existantes* dépasse l'*emprise au sol* maximale définie dans les indices relatifs à l'*emprise au sol*, les travaux de *réhabilitations* et de *surélévations* sont autorisés.

## 8. *Surélévation* des *constructions existantes* dans les secteurs inondables concernés par un PPRi

Pour les *constructions existantes* à destination d'habitation qui ne disposent pas d'un niveau complet habitable au sens du PPRi, les *hauteurs* peuvent être supérieures à la règle fixée dans l'indice, dès lors qu'il s'agit de créer, au plus, un niveau habitable au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues, et uniquement pour une *extension* verticale sans création de nouveau logement.

## 9. Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif

Sauf en zones UE, N et A, les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles cumulatives de volumétrie et d'*implantation* des *constructions* (par rapport à l'*alignement*, aux *limites séparatives* et aux *constructions* entres elles sur un même *terrain*, d'*emprise au sol*, et de *hauteur*) fixées dans les indices de la zone concernée :

- si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ;
- si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant.

Tout projet doit respecter les dispositions suivantes : au moins 5 % de la superficie de l'*unité foncière* doit être traitée en *espace vert de pleine terre* et 15 % de l'*unité foncière* doit être constituée d'*espace perméable et éco-aménagé*.

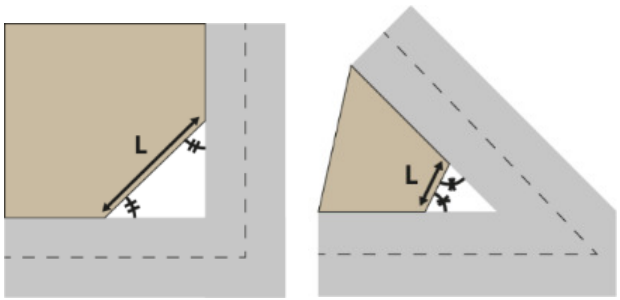
Toutefois, dans toutes les zones, les *constructions* à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (les lignes de transport d'électricité, transformateurs électriques, ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques) ne sont pas soumises aux règles cumulatives de volumétrie et d'*implantation* des *constructions* et d'*espace vert de pleine terre*, ni aux dispositions du chapitre aspects extérieurs des *constructions*.

## 10. *Terrains d'angles*

Pour les *constructions* implantées à l'*alignement* de l'angle de plusieurs *voies* ouvertes à la circulation de véhicules motorisés (dont l'angle est inférieur ou égale à 120°), la réalisation d'un *pan coupé* régulier sur la *hauteur* totale de la *construction* formant des angles égaux avec chacun des *alignements* doit être mis en place sur une longueur d'au moins :

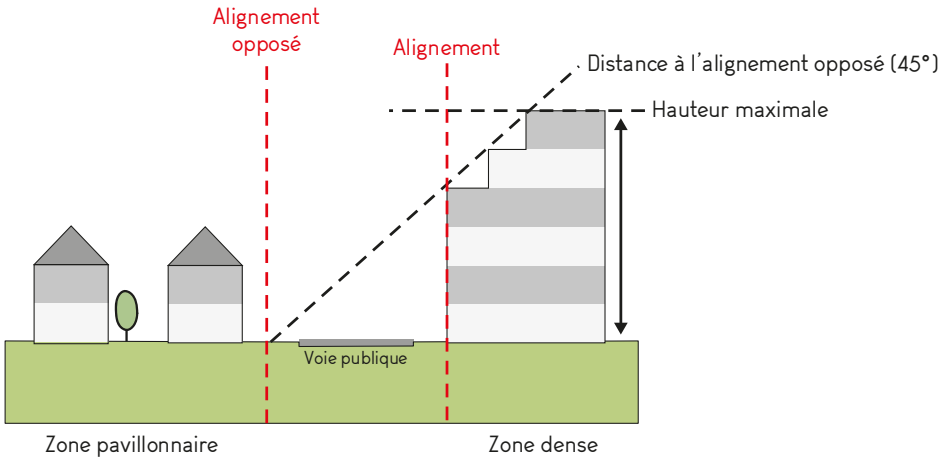
- 3m en cas d'intersection de *voies* d'une largeur inférieure ou égale à 12m ;
- 5m en cas d'intersection de *voies* d'une largeur supérieure à 12m.

La longueur du *pan coupé* sera définie en fonction de la *voie* la moins large.

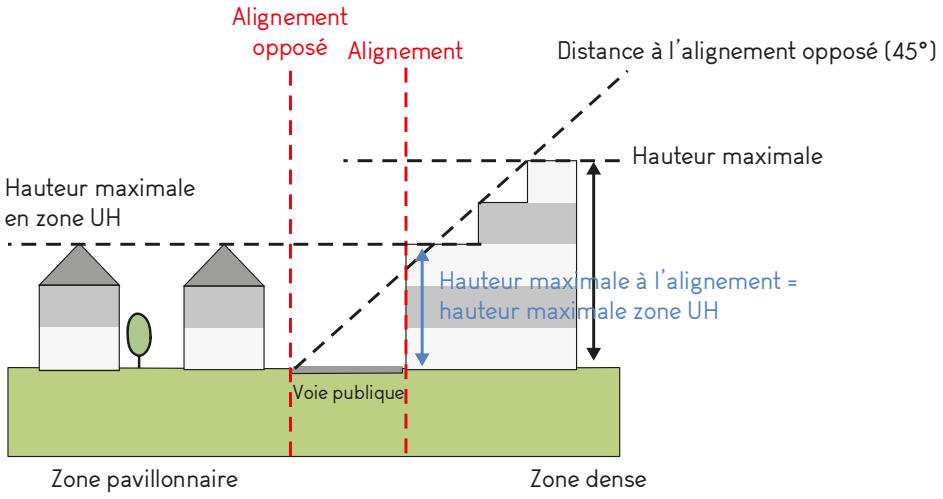


## 11. Transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires

Sauf si les indices relatifs à la *hauteur* maximale en disposent autrement et sauf dans les secteurs de plan masse, lorsqu'une *voie* correspond à la limite avec la zone UH, la *hauteur* maximale des *constructions* ne pourra excéder la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'*alignement* opposé.




Toutefois, si la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'*alignement* opposé est inférieure à la *hauteur* maximale autorisée dans la zone UH en vis-à-vis, cette dernière peut s'appliquer à l'*alignement*. La distance comptée horizontalement à l'*alignement* opposé s'applique cependant à partir du niveau supérieur suivant.



CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

## b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. Performance énergétique et environnementales

Les catégories ci-après reprennent plusieurs éléments de l'OAP thématique « qualité de l'habitat et *constructions* durables » pour les rendre prescriptifs dans les dispositions communes écrites.

**Qualité bioclimatique**

Les *constructions* doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique.

Les dimensions des surfaces vitrées et des *baies* doivent être adaptées en fonction de l'exposition des *façades* au rayonnement solaire dans le respect des rythmes architecturaux de ces dernières

Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.

L'épaisseur des *bâtiments* à destination de logement et hébergement doit être inférieur à 16 mètres mesurés de *façade* à *façade*. Les *balcons* n'entrent pas dans le calcul de l'épaisseur.

**Performances énergétiques**

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des *constructions* soumises à la Réglementation Environnementale en vigueur (RE 2020 à la date d'approbation du présent règlement). Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Les *constructions* devront favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie…).

Pour tout programme de *construction* de plus de 1.000 m² de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est obligatoire de se raccorder à ce réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible. Dans le cas contraire, le raccordement ultérieur des nouvelles *constructions* à un réseau de chaleur doit être prévu, en réservant une partie suffisante de l'assiette du projet pour la création des installations techniques associées (sous station…).

**Matériaux / Confort d'été**

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des *façades* et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et architecturale.

Les parties vitrées des *façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil…) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Les parties vitrées des *façades* doivent comporter des *baies* ouvrantes. Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraichissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée. Une *hauteur* sous-plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

**Isolation thermique par l'extérieur**

Une modulation de 30 cm maximum des marges de *retrait* fixées par les règles d'*implantation* par rapport aux *voies*, *limites séparatives* et entre les *constructions* sur un même *terrain* du présent règlement peut être autorisée pour les *constructions existantes* si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

Toute isolation débordant au-delà des *limites séparatives* ou de l'*alignement* est interdite, sauf accord des parties (conformément à l'article L113-5-1 du Code de la *construction* et de l'habitation).

En cas d'isolation par l'extérieur, la *hauteur* maximale fixée dans l'indice de la zone peut être majorée verticalement jusqu'à 30 cm sur les *constructions existantes*, dès lors que la mise en œuvre de cette isolation permet de respecter les normes fixées par la RE 2020.

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

### 1. Traitement des espaces non bâtis

Les *espaces libres*, et en particulier la marge de *recul*, doivent faire l'objet d'une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux participant à l'insertion de la *construction* dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, *terrasses*, bassins …), le traitement paysager des *espaces libres* doit :

- tenir compte de l'échelle du *terrain* et de l'organisation du bâti et être conçu comme un accompagnement ou un prolongement des *constructions* ;
- s'adapter à la nature du *terrain* (topographie, géologie, configuration, …), y compris pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- privilégier les espaces verts d'un seul tenant et la contiguïté avec les *espaces libres* végétalisés des *terrains* voisins ;
- intégrer la gestion des eaux pluviales ;
- permettre une amélioration du confort thermique du bâti.

Dès lors que la conception des *constructions* offre des vues ou des passages depuis l'*emprise publique* vers l'intérieur de l'îlot, doivent être privilégiés le maintien ou la création, des cours et jardins au droit des vues ou des passages de façon qu'ils participent au paysage de la rue.

En cas d'*implantation* des *constructions* en *retrait* de l'*alignement*, au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la *construction* et l'*alignement* (hors espace dédié au stationnement des véhicules motorisés) doit être végétalisé. Cette règle ne s'applique pas aux *constructions* et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, si la faisabilité technique est impossible dans un contexte urbain.

**Plantations existantes**

Les projets de *constructions* doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'*unité foncière*.

Les *arbres* de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage ne peut être motivé que :

- par des impératifs de sécurité ou phytosanitaires justifiés par une étude spécifique ;
- s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une *limite séparative* ;
- s'ils sont implantés dans l'*emprise au sol* du futur projet.

En cas d'abattages, ces *arbres* de grande ampleur doivent être remplacés par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 *arbres* plantés pour un abattu sur la même *unité foncière*. Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions* à destination « d'équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Les *arbres* d'*alignement*, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, plantées en cohérence paysagère de l'*alignement* préexistant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

**Densité et diversité de plantations/végétalisation**

Les espaces de pleine terre doivent être plantés de différentes strates végétales (*arbres* de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet. L'*annexe* du présent règlement présente une liste des essences d'*arbres* et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire. Cette liste est susceptible d'évoluer notamment au regard des changements climatiques.

Les *arbres* plantés, nouveaux ou en remplacement d'*arbres* abattus, doivent au moment de la plantation avoir une *hauteur* d'au moins 2 mètres. La géométrie et la surface des espaces végétalisés doivent permettre le développement des plantations en port libre. Les plantations d'*arbres* nouveaux ou l'*implantation* des *constructions* neuves à proximité d'*arbres* existants doivent respecter les distances aux *façades* indiquées dans le tableau suivant :

| | Distance entre l'axe du tronc et les façades* |
|---|---|
| Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité) | 6 mètres minimum |
| Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité) | 4 mètres minimum |
| Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité) | 3 mètres minimum |

Il est exigé la plantation d'au moins un *arbre* par tranche de 100 m² d'*espaces libres*. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les *arbres* doivent être répartis sur le *terrain* et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 2,50 mètres de côté, ou 12m3. Les *arbres* doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement. Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions* à destination « d'équipement d'intérêt collectif et services publics ». Par ailleurs, cette règle ne s'applique pas aux plantations d'*arbres* réalisées sur les *voies* et *emprises publiques*, si la faisabilité technique est impossible dans un contexte urbain.

Les *arbres* de moyen et grand développement doivent être plantés au minimum à 2 mètres des *limites séparatives*.

Pour toute plantation d'*arbre* de grand développement, un *recul* de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux *voies* de chemin de fer. Ce *recul* est porté à 10 mètres minimum pour les *arbres* à feuilles caduques.

Les plantations maintenues à un maximum de 2 m de *hauteur* à maturité peuvent être implantées jusqu'à 0,5 m des *limites séparatives*.

**Aires de stationnement**

Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un *arbre* de moyen développement au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage. Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions* à destination « d'équipement d'intérêt collectif et services publics ». Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement extérieur doivent privilégier un traitement paysager de leur surface par un matériaux perméable.

**Obligation de plantation / transition paysagère**

Les installations nuisantes et dépôts de matériaux doivent être masqués par des plantations à feuillage persistant.

**Plantation sur dalle**

L'ensemble des espaces verts sur dalle sera conçu dans une perspective de durabilité. Cela implique une épaisseur de substrat suffisamment épais pour les plantes (cf. *espace perméable et éco-aménagé* par surface), une bonne isolation, étanchéité, un drainage des dalles porteuses, un choix adapté des plantes selon l'usage.

**Plantation aux abords des *bâtiments* agricoles**

Afin d'insérer au mieux les *bâtiments* d'exploitation agricole dans le paysage, des plantations d'*arbres* avec des essences locales variées doivent être réalisées aux abords du *bâtiment* sans pour autant gêner la circulation agricole.

# d. Aspects extérieurs des *constructions*

## Alfortville

### Dispositions générales applicables en toutes zones :

#### 1. *Ouverture* visuelle

Dès lors que figure au plan de zonage une « *ouverture* visuelle » et dans l'objectif de créer des perspectives visuelles vers la Seine, l'*implantation* des *constructions* les unes par rapport aux autres doit respecter une distance minimale de 10 mètres doit le long de la rue de Charenton, distance qui s'accroît progressivement pour atteindre au moins 25 mètres le long du quai Blanqui.

En outre, les *clôtures* bordant les espaces concernés doivent être conçues pour ne pas faire obstacle à la transparence nécessaire aux vues et perspectives recherchées.

#### 2. Qualité architecturale

##### Principes généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* doivent tenir compte des spécificités des *constructions* avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

L'architecture des *constructions* édifiées à l'angle de deux *voies* doit être traitée de façon à valoriser leur insertion dans leur environnement urbain et respecter le *pan coupé*.

##### Une architecture qui intègre les risques d'inondation

Dans le contexte de la prise en compte des contraintes liées au risque d'inondation, la conception des *constructions* à destination d'habitat doit intégrer un traitement des *rez-de-chaussée* qualitatif, notamment lorsque des stationnements sont prévus. Il s'agit de concevoir des *façades* qui s'intègrent au paysage urbain et, lorsqu'il s'agit de *constructions* implantées à l'*alignement*, qui animent l'espace public.

##### Une architecture en harmonie avec le tissu urbain environnant

Dans le contexte de l'insertion de *constructions* dans un tissu urbain constitué, il convient de tenir compte de la volumétrie des *constructions* environnantes dans les choix de conception de la *construction* neuve sans faire obstacle à une écriture architecturale innovante.

Dans le cas d'opérations importantes, il convient de préserver une cohérence d'ensemble dans les partis-pris architecturaux.

##### Le traitement de l'aspect extérieur : principes généraux

Le choix des matériaux utilisé en *façade* des *constructions* doit être guidé, quant à leur aspect et leur texture, au regard de leur pérennité et leur perméabilité à la lumière, tout en évitant une trop grande diversité de matières et de couleurs sur une même *façade*.

##### *Balcons* et gardes corps

L'insertion de *balcons* et de *terrasses* dans la conception des *façades* sur rue doit contribuer au rythme et à la qualité architecturale de cette *façade* et ne pas créer de rupture visuelle dans le *front bâti* dans lequel s'insère la *construction*.

Les travaux visant à fermer les loggias des *constructions* d'habitat collectif existantes doivent faire l'objet d'un projet de composition harmonieuse à l'échelle de la *façade*, tout en conservant les gardes corps.

La fermeture des niveaux en *attique* par des dispositifs de type verrière est interdite.

Les gardes corps des *balcons* et de sécurité concernant les toitures *terrasse* doivent constituer, par leur dessin et le choix des matériaux utilisés, des éléments participant à la volumétrie générale de la *construction* et à son esthétique.

En outre, les gardes corps de sécurité des toitures *terrasse* non accessibles doivent être implantés en *retrait* de l'*acrotère* et présenter un angle d'inclinaison qui limite leur impact visuel.

#### Gestion de l'eau pluviale et de la production d'énergie renouvelable

Pour tout projet de *construction*, il convient d'étudier l'optimisation de la gestion des eaux.

Pour toute *construction*, le recours aux énergies renouvelables est encouragé. Toutefois, les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique de la *construction* doivent être conçus et implantés de façon à limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être soit intégrées dans le plan de toiture soit inscrites dans la composition paysagère d'une *toiture terrasse* et ne pas remettre en cause les caractéristiques architecturales des *constructions* concernées.

#### Conception des *constructions* à destination d'habitation

La conception des *constructions* à destination d'habitation doit privilégier la création de logements traversant et éviter les logements mono-orientés.

La « Charte Qualité de l'Habitat Durable », annexée au PLUi qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de *construction* de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans le PLUi Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les objectifs définis dans l'engagement n°6 : Anticiper les nouvelles façons d'habiter, qui vise à développer des logements faciles à vivres, adaptables et sobres, participant à la nécessaire transition énergétique

### 3. *Clôtures*

En bordure de *voies* publiques ou privées, les *clôtures* en en mur plein sont interdites.

En *limite séparative*, les *clôtures* devront permettre le passage de la petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ.

## Zone UM

### 1. Principes généraux

Par ailleurs, la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » annexée au PLUi qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de *construction* de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans ce chapitre. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les différents engagements définis dans cette charte afin d'améliorer la qualité globale des opérations de *construction*.

### 2. Les travaux sur *constructions existantes*

Dès lors qu'une *construction* présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite *construction*. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'*extension* de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la *construction* initiale.

#### Matériaux et aspect des *façades*

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la *construction*.

En revanche, les matériaux bruts (parpaing…) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté. Les éléments d'ornementation existants (*modénatures*, *corniches*, volets, céramique de *façade*, …) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures des *façades* et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la *construction* et d'autre part les *constructions* avoisinantes.

#### Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la *construction*, à son caractère architectural et à l'impact de la *construction* dans son milieu environnant.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux.

Les murs *pignon* doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales de la *construction*.

### 3. *Constructions* neuves

#### Aspect et volumétrie des *constructions*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* implantées le long des *voies* doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un *front bâti* structuré, tout en tenant compte des spécificités des *constructions* avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

#### *Façades* et *pignons*

##### *Pour les façades donnant sur voies*

Les *façades* donnant sur *voie* doivent être conçues en harmonie avec les *façades* des *constructions* voisines afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, sans faire obstacle à une architecture contemporaine.

Les *saillies* créées sur les *façades* doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la *façade*.

##### *Pour toutes les façades*

Toutes les *façades* des *constructions* doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc… traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les murs-*pignons* créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec leur contexte. Dans le cas où une *construction* développe un mur-*pignon*, il y a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la *construction* demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

#### Couronnement

Les formes des toitures ainsi que les matériaux de couverture doivent être choisis pour garantir une insertion discrète de la *construction* dans son environnement bâti.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment…) sont interdits.

Les *lucarnes*, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent.

### 4. *Clôtures*

La *hauteur* totale de la *clôture* ne peut pas dépasser 2,00 mètres et 2,50 mètres pour les *terrains* d'assiette de *constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### 5. Dispositions diverses

#### Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la *façade*.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des *constructions*, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des *constructions* et en *retrait* de 3 mètres des *façades*.

#### Locaux *annexes* et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs.

Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

## Zone UR

### 1. Principes généraux

Par ailleurs, la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » annexée au PLUi, qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de *construction* de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans ce chapitre. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les différents engagements définis dans cette charte afin d'améliorer la qualité globale des opérations de *construction*.

### 2. Les travaux sur *constructions existantes*

Dès lors qu'une *construction* présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite *construction*. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'*extension* de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la *construction* initiale.

#### Matériaux et aspect des *façades*

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une

isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la *construction*.

En revanche, les matériaux bruts (parpaing…) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les éléments d'ornementation existants (*modénatures*, *corniches*, volets, céramique de *façade*, …) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures des *façades* et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la *construction* et d'autre part les *constructions* avoisinantes.

#### Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la *construction*, à son caractère architectural et à l'impact de la *construction* dans son milieu environnant.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux.

Les murs *pignon* doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales de la *construction*.

### 3. *Constructions* neuves

#### Aspect et volumétrie des *constructions*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* doivent concourir à organiser un rapport fonctionnel et lisible entre l'espace public et l'espace privé, tout en tenant compte des spécificités des *constructions* avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel s'inscrit le projet pour garantir des transitions harmonieuses.

#### *Façades* et *pignons*

##### *Pour les façades donnant sur voies*

Les *façades* donnant sur *voie* doivent être conçues en harmonie avec les *façades* des *constructions* voisines afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, sans faire obstacle à une architecture contemporaine.

Les *saillies* créées sur les *façades* doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la *façade*.

##### *Pour toutes les façades*

Toutes les *façades* des *constructions* doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc… traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les murs-*pignons* créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec leur contexte. Dans le cas où une *construction* développe un mur-*pignon*, il y a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la *construction* demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

#### Couronnement

Les formes des toitures ainsi que les matériaux de couverture doivent être choisis pour garantir une insertion discrète de la *construction* dans son environnement bâti.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment…) sont interdits

Les *lucarnes*, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent.

### 4. *Clôtures*

La *hauteur* totale de la *clôture* ne peut pas dépasser 2,00 mètres et 2,50 mètres pour les *terrains* d'assiette de *constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### 5. Dispositions diverses

#### Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la *façade*.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des *constructions*, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des *constructions* et en *retrait* de 3 mètres des *façades*.

#### Locaux *annexes* et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs.

Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

## Zone UH

### 1. Principes généraux

Tout projet doit être conçu de façon à ne pas porter atteinte à l'harmonie des paysages des quartiers pavillonnaires caractérisés par :

- la diversité architecturale ;
- les vues vers les cœurs d'îlots arborés ;
- les plantations d'*arbres* dans les jardins situés entre le bâti et l'emprise de la *voie* afin qu'ils participent à l'agrément de la rue comme des habitations.

Par ailleurs, la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » annexée au PLUi, qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de *construction* de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans ce chapitre. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les différents engagements définis dans cette charte afin d'améliorer la qualité globale des opérations de *construction*.

## 2. Les travaux sur *constructions existantes*

Dès lors qu'une *construction* présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite *construction*. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'*extension* de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la *construction* initiale.

### Matériaux et aspect des *façades*

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la *construction*.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les *rez-de-chaussée* à usage de parking ou de locaux techniques doivent faire l'objet d'un traitement approprié, en harmonie avec le reste de la *façade*.

Les murs *pignon* des *constructions* sont interdits en *façade* sur rue dès lors qu'ils sont aveugles.

L'emploi, sans enduit, des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, briques creuses, etc... est interdit.

Les couleurs des matériaux apparents (en couverture et en *façade*), des enduits et des peintures de ravalement, doivent s'harmoniser avec le paysage bâti ou existant avant travaux environnant.

### Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. A ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la *construction*, à son caractère architectural et à l'impact de la *construction* dans son milieu environnant.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux.

Les murs *pignon* doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales de la *construction*.

## 3. *Constructions* neuves

### Aspect et volumétrie des *constructions*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* implantées le long des *voies* doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un *front bâti* cohérent, tout en tenant compte des spécificités des *constructions* avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel s'insère le projet.

### *Façades* et *pignons*

#### *Pour les façades donnant sur voies*

Les *façades* donnant sur *voie* doivent être conçues en harmonie avec les *façades* des *constructions* voisines afin de préserver les caractéristiques du paysage urbain dans lequel s'insère le projet, sans faire obstacle à une architecture contemporaine.

Les *saillies* créées sur les *façades* doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la *façade*.

*Pour toutes les façades*

Toutes les *façades* des *constructions* doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les murs-*pignons* créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec leur contexte. Dans le cas où une *construction* développe un mur-*pignon*, il y a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la *construction* demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

#### Couronnement

Les formes des toitures ainsi que les matériaux de couverture doivent être choisis pour garantir une insertion discrète de la *construction* dans son environnement bâti.

Toute toiture autre que *toiture terrasse* doit s'inscrire dans un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'égout, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au *faîtage*

Les matériaux de couverture doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment, …) sont interdits. Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

Les *lucarnes*, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent.

### 4. *Clôtures*

La *hauteur* totale de la *clôture* ne peut pas dépasser 2,00 mètres et 2,50 mètres pour les *terrains* d'assiette de *constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les *clôtures* situées à la limite de *voie* afin qu'elles participent pleinement à l'harmonie de la *voie* le long de laquelle elles sont implantées.

### 5. Dispositions diverses

#### Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la *façade*.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des *constructions*, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des *constructions* et en *retrait* de 3 mètres des *façades*.

#### Locaux *annexes* et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs.

Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

## Zone UE

### 1. Principes généraux

Tout projet doit être conçu pour garantir une transition morphologique adaptée à son environnement urbain qui peut être diversifié.

Par ailleurs, la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » annexée au PLUi, qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de *construction* de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans ce chapitre. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les différents engagements définis dans cette charte afin d'améliorer la qualité globale des opérations de *construction*.

### 2. *Constructions* neuves

#### Aspect et volumétrie des *constructions*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* implantées le long des *voies* doivent être travaillés afin de concourir à la qualité architecturale du site, tout en tenant compte d'une part de la nature et des caractéristiques techniques liées au fonctionnement de l'équipement et d'autre part de la morphologie du milieu urbain environnant.

#### *Façades* et *pignons*

##### *Pour les façades donnant sur voies*

Les *saillies* créées sur les *façades* doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la *façade*.

##### *Pour toutes les façades*

Toutes les *façades* des *constructions* doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les murs-*pignons* créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec leur contexte.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la *construction* demeure discrète dans son environnement.

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

#### Couronnement

Les matériaux de couverture doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment…) sont interdits. Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

### 3. *Clôtures*

Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les *clôtures* situées à la limite de *voie* afin qu'elles participent pleinement à l'harmonie de la *voie* le long de laquelle elles sont implantées.

### 4. Dispositions diverses

#### Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la *façade*.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des *constructions*, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des *constructions* et en *retrait* de 3 mètres des *façades*.

#### Locaux *annexes* et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs. Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux.

## Zone UI

### 1. Principes généraux

Tout projet doit être conçu pour garantir une transition morphologique adaptée à son environnement urbain qui peut être diversifié.

### 2. *Constructions* neuves

#### Aspect et volumétrie des *constructions*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des *constructions* implantées le long des *voies* doivent être travaillés afin de concourir à la qualité architecturale du site, tout en tenant compte des spécificités et caractéristiques des *constructions* avoisinantes.

#### *Façades* et *pignons*

##### *Pour les façades donnant sur voies*

Les *saillies* créées sur les *façades* doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la *façade*.

##### *Pour toutes les façades*

Toutes les *façades* des *constructions* doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc. traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

Les murs-*pignons* créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec leur contexte.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la *construction* demeure discrète dans son environnement.

Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

#### Couronnement

Les matériaux de couverture doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment…) sont interdits. Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

### 3. *Clôtures*

Sauf dispositions légales ou règlementaires particulières à certaines activités, la *hauteur* totale des *clôtures* sur rue (mesurée à partir du niveau de la *voie*) et sur *limites séparatives* (mesurée à partir du sol naturel) ne doit pas excéder 3 mètres sauf pour répondre à des impératifs de sécurité.

Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les *clôtures* situées à la limite de *voie* afin qu'elles participent pleinement à l'harmonie de la *voie* le long de laquelle elles sont implantées.

### 4. Dispositions diverses

#### Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la *façade*.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des *constructions*, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des *constructions* et en *retrait* de 3 mètres des *façades*.

#### Locaux *annexes* et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs.

Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

## Zone N

La situation des *constructions*, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les *constructions*, les ouvrages et aménagements doivent en conséquence être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site naturel. L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie solaire est autorisée à condition que l'impact visuel de ces installations demeure limité ou qu'elles s'intègrent à une *construction*.

A ce titre, il convient de prendre en considération la localisation du projet dans le site au regard de ses composantes essentielles afin de conserver les caractéristiques du paysage.

Le choix des couleurs et matériaux doit également être effectué en recherchant l'intégration du projet dans le paysage, ainsi qu'une garantie de bonne conservation dans le temps.

Dès lors que des *clôtures* sont édifiées, les matériaux utilisés pour les *clôtures* doivent être de qualité et en harmonie avec site dans lequel elles s'insèrent.

Une perméabilité visuelle à l'intérieur du secteur et depuis les *voies* le cernant doit être prévue.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs.

Les *bâtiments annexes*, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

## Zone UC

### 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *constructions* nouvelles devront s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes (rythme des *façades* et forme des toitures).

Les *constructions* nouvelles devront valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. Enfin, les matériaux de *construction* naturels et performants seront privilégiés.

### 2. Composition des *constructions*

Le traitement des *façades* devra respecter l'architecture existante (rythmes horizontaux des soubassements, bandeaux et *corniches*, rythmes verticaux des chaînes d'angles et des percements).

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Lorsqu'une *façade* ou un ensemble de *façade* possède une cohérence architecturale, son traitement devra respecter cette homogénéité.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou de *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants.

Sur la rue de Paris, les *façades* doivent assurer la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porches, murs de *clôture*, passages, différences de *hauteur*) pourront être autorisées.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit. Les enduits type plâtre et chaux sont seuls autorisés pour les murs en pierre.

Une charte de ravalement explicite les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives aux questions de ravalements. Elle est accompagnée d'une palette de couleurs.

Les percements et *ouvertures* devront respecter les proportions des *baies* existantes sur les *constructions* environnantes (rectangulaires, de proportion verticale) et ne pas nuire aux rythmes définis par le dessin des *façades*.

En cas d'intervention sur *constructions existantes* :

- les *baies* ne devront pas être bouchées (même partiellement),
- les menuiseries devront garder la même géométrie et les mêmes proportions ; sauf en cas de projet permettant de rétablir les éléments d'origine.

Les systèmes d'occultations devront respecter avant tout la cohérence de la *façade* et les caractéristiques architecturales du bâti ancien.

En cas d'intervention sur *constructions existantes* :

- le remplacement des occultants devra se faire dans le style d'origine du *bâtiment* ;
- les volets en bois seront soit pleins suivant le modèle briard, soit persiennes à lames arasées à la française. Les volets à barres et écharpes sont interdits sur le bâti ancien, ainsi que les volets d'aspect pvc y compris les volets roulants ;
- les menuiseries et volets en bois seront peints, le bois ne doit pas être laissé naturel.

Les toitures par leur silhouette et leur contour devront s'intégrer dans les profils environnants.

L'objectif principal du traitement des toitures est à la fois l'homogénéité dans l'usage des matériaux, la cohérence dans le traitement architectural et le respect de la conformité à la vérité historique dans le cas d'intervention sur *bâtiments* existants.

Les matériaux de couvertures devront être la tuile plate petit moule (50 à 80 au m2), l'ardoise naturelle, ou le zinc pré-patiné ; cependant des dispositions différentes pourront être admises dans le cas de reprise de rénovation de toitures existantes et pour les *annexes*.

Les dispositifs de sécurité installés sur les *toitures terrasses* ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront soit amovibles, soit en *retrait* et inclinés.

Les chiens assis et les *lucarnes* rampantes sont interdits.

Pour les *constructions existantes* :

- les *lucarnes* existantes doivent être conservées et préservées dans leurs matériaux d'origine, elles ne pourront en aucun cas être remplacées par des fenêtres de toit ;
- des *lucarnes* identiques à celles existantes sur l'édifice pourront être créées si elles ne perturbent pas le volume et si leurs proportions tiennent compte des autres percements.

Toutes les *modénatures* spécifiques du bâti ancien devront être conservées, entretenues ou reconstituées (bandeau, *corniches*, encadrements et appuis de *baies*, frises, chaînes d'angles, serrureries...)

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

Les descentes d'eau pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*. Les rejets d'eau pluviale des *balcons*, loggia et *terrasses* devront être canalisées de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture et, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public. Leur *implantation* doit s'intégrer dans la composition de la *construction*.

Concernant l'isolation par extérieur de *bâtiments* existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public.

## 3. *Clôtures*

### 3.1. *Clôtures* sur rue

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40

mètre x 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails qui pourront atteindre 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture*, plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

En cas de réfection d'un mur en pierre la *hauteur* maximum de 2 mètres pourra être dépassée pour rester en harmonie avec les *clôtures* voisines.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits. Les enduits lisses étant interdits.

Pour les parties ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé hormis le *festonnage* susvisé et la haie végétale.

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics). Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 3.2. *Clôtures* entre voisins

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

## 4. Devantures commerciales

Les *façades* des locaux commerciaux doivent être conçues (forme, couleur…) en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de *façades* doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la devanture doit suivre les lignes de composition de l'immeuble (lignes horizontales et verticales) ;
- lorsqu'une *façade* commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (*modénatures*, panneaux de bois, appareillages en pierres, etc.), celle-ci devra être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- le *rez-de-chaussée* des *constructions* nouvelles destiné à des commerces, des activités ou des services doit comporter un espace destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du *bâtiment* et de la rue.

Les enseignes, en bandeau ou en drapeau, doivent être choisies et dimensionnées en fonction du *gabarit* et de la typologie du bâti.

Tous les éléments techniques (boîtier de volet roulant, stores, bannes, boîtiers de climatisation, câbles, éclairage) sont à intégrer.

### 5. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UM

### 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *constructions* nouvelles devront s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes (rythme des *façades* et forme des toitures).

Les *constructions* nouvelles devront valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. Enfin, les matériaux de *construction* naturels et performants seront privilégiés.

### 2. Composition des *constructions*

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Lorsqu'une *façade* ou un ensemble de *façade* possède une cohérence architecturale, son traitement devra respecter cette homogénéité.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit.

Les dispositifs de sécurité installés sur les *toitures terrasses* ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront soit amovibles, soit en *retrait* et inclinés.

Les garde-corps des *toitures terrasses* devront impérativement être traités de manière à s'intégrer au mieux à la *construction*.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

Les boxes à usage de stationnement non intégrés ou non accolés à la *construction* sont interdits.

Les descentes d'eau pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*. Les rejets d'eau pluviale des *balcons*, loggia et *terrasses* devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des *façades*.

Une charte de ravalement explicite les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives aux questions de ravalements. Elle est accompagnée d'une palette de couleurs.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture et, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public. Leur *implantation* doit s'intégrer dans la composition de la *construction*.

Concernant l'isolation par l'extérieur de *bâtiments* existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public.

## 2. *Clôtures*

### 2.1 *Clôtures* sur rue

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails qui pourront atteindre 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture*, plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximum de 2 mètres pourra être dépassée pour rester en harmonie avec les *clôtures* voisines.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits. Les enduits lisses étant interdits.

Pour les parties ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé hormis le *festonnage* susvisé et la haie végétale.

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics). Les plaques de béton pleines ou ajourées, les canisses sont interdites.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 2.2. *Clôtures* entre voisins

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

## 3. Devantures commerciales

Les *façades* des locaux commerciaux doivent être conçues (forme, couleur…) en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de *façades* doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la devanture doit suivre les lignes de composition de l'immeuble (lignes horizontales et verticales) ;
- lorsqu'une *façade* commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (*modénatures*, panneaux de bois, appareillages en pierres, etc.), celle-ci devra être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- le *rez-de-chaussée* des *constructions* nouvelles destiné à des commerces, des activités ou des services doit comporter un espace destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du *bâtiment* et de la rue.

Les enseignes, en bandeau ou en drapeau, doivent être choisies et dimensionnées en fonction du *gabarit* et de la typologie du bâti.

Tous les éléments techniques (boîtier de volet roulant, stores, bannes, boîtiers de climatisation, câbles, éclairage) sont à intégrer.

### 4. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UR

### 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis et les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *constructions* nouvelles devront s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes (rythme des *façades* et forme des toitures).

Les *constructions* nouvelles devront valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. Enfin, les matériaux de *construction* naturels et performants seront privilégiés.

### 2. Composition des *constructions*

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Lorsqu'une *façade* ou un ensemble de *façade* possède une cohérence architecturale, son traitement devra respecter cette homogénéité.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit.

Les dispositifs de sécurité installés sur les *toitures terrasses* ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront soit amovibles, soit en *retrait* et inclinés.

Les garde-corps des *toitures terrasses* devront impérativement être traités de manière à s'intégrer au mieux à la *construction*.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

Les boxes à usage de stationnement non intégrés ou non accolés à la *construction* sont interdits.

Les descentes d'eau pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*. Les rejets d'eau pluviale des *balcons*, loggia et *terrasses* devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des *façades*.

Une charte de ravalement explicite les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives aux questions de ravalements. Elle est accompagnée d'une palette de couleurs.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture et, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public. Leur *implantation* doit s'intégrer dans la composition de la *construction*.

Concernant l'isolation par l'extérieur de *bâtiments* existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public.

## 3. *Clôtures*

### 3.1. *Clôtures* sur rue

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails qui pourront atteindre 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture*, plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

En cas de réfection d'un mur en pierre la *hauteur* maximum de 2 mètres pourra être dépassée pour rester en harmonie avec les *clôtures* voisines.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits. Les enduits lisses étant interdits.

Pour les parties ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé hormis le *festonnage* susvisé et la haie végétale.

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics). Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 3.2. *Clôtures* entre voisins

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

## 4. Devantures commerciales

Les *façades* des locaux commerciaux doivent être conçues (forme, couleur…) en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de *façades* doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la devanture doit suivre les lignes de composition de l'immeuble (lignes horizontales et verticales) ;
- lorsqu'une *façade* commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (*modénatures*, panneaux de bois, appareillages en pierres, etc.), celle-ci devra être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- le *rez-de-chaussée* des *constructions* nouvelles destiné à des commerces, des activités ou des services doit comporter un espace destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du *bâtiment* et de la rue.

Les enseignes, en bandeau ou en drapeau, doivent être choisies et dimensionnées en fonction du *gabarit* et de la typologie du bâti.

Tous les éléments techniques (boîtier de volet roulant, stores, bannes, boîtiers de climatisation, câbles, éclairage) sont à intégrer.

## 5. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

# Zone UH

## 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *constructions* nouvelles devront s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes (rythme des *façades* et forme des toitures).

Les *constructions* nouvelles devront valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. Enfin, les matériaux de *construction* naturels et performants seront privilégiés.

## 2. Composition des *constructions*

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Lorsqu'une *façade* ou un ensemble de *façade* possède une cohérence architecturale, son traitement devra respecter cette homogénéité.

Chaque *façade* présentant une unité de volume et d'aspect ne doit pas excéder un linéaire de 15 mètres.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou de *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit. Les enduits type plâtre et chaux sont seuls autorisés pour les murs en pierre.

Une charte de ravalement explicite les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives aux questions de ravalements. Elle est accompagnée d'une palette de couleurs.

Les percements et *ouvertures* devront respecter les proportions des *baies* existantes sur les *constructions* environnantes (rectangulaires, de proportion verticale) et ne pas nuire aux rythmes définis par le dessin des *façades*.

L'objectif principal du traitement des toitures est à la fois l'homogénéité dans l'usage des matériaux, la cohérence dans le traitement architectural et le respect de la conformité à la vérité historique dans le cas d'intervention sur *bâtiments* existants.

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures seront à pente, avec des débords de toiture. La pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°. Une pente plus douce sera tolérée dans le cas de rénovation, d'*extension*, ou de *surélévation* sous condition que cela permette une meilleure volumétrie.

En cas d'*implantation* en *limite séparative*, les débords de toiture sont interdits.

Les dispositifs de sécurité installés sur les *toitures terrasses* ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront soit amovibles, soit en *retrait* et inclinés.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

Les descentes d'eau pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*. Les rejets d'eau pluviale des *balcons*, loggia et *terrasses* devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture et, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public. Leur *implantation* doit s'intégrer dans la composition de la *construction*.

Concernant l'isolation par extérieur de *bâtiments* existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public.

## 3. *Clôtures*

### 3.1. *Clôtures* sur rue

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40

mètre x 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails qui pourront atteindre 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture*, plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

En cas de réfection d'un mur en pierre la *hauteur* maximum de 2 mètres pourra être dépassée pour rester en harmonie avec les *clôtures* voisines.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits. Les enduits lisses étant interdits.

Pour les parties ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé hormis le *festonnage* susvisé et la haie végétale.

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics). Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Concernant les portails, il est recommandé pour des questions d'esthétisme, qu'ils soient ajourés.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 3.2. *Clôtures* entre voisins

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

## 4. Devantures commerciales

Les *façades* des locaux commerciaux doivent être conçues (forme, couleur…) en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de *façades* doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la devanture doit suivre les lignes de composition de l'immeuble (lignes horizontales et verticales) ;
- lorsqu'une *façade* commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (*modénatures*, panneaux de bois, appareillages en pierres, etc.), celle-ci devra être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- le *rez-de-chaussée* des *constructions* nouvelles destiné à des commerces, des activités ou des services doit comporter un espace destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du *bâtiment* et de la rue.

Les enseignes, en bandeau ou en drapeau, doivent être choisies et dimensionnées en fonction du *gabarit* et de la typologie du bâti.

Tous les éléments techniques (boîtier de volet roulant, stores, bannes, boîtiers de climatisation, câbles, éclairage) sont à intégrer.

### 5. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UE

### 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *constructions* nouvelles devront valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. Enfin, les matériaux de *construction* naturels et performants seront privilégiés.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit.

Les garde-corps des *toitures terrasses* devront impérativement être traités de manière à s'intégrer au mieux à la *construction*.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

### 3. *Clôtures*

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre X 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture* plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

Sont interdits :

- les plaques de béton pleines ou ajourées ;
- les enduits lisses ;
- les plaques Fibrociment, plastiques, tôles, etc., doublant la *clôture* ;
- les éléments opaques ou translucides qui obstruent les parties ajourées constituées de bois de PVC ou de grilles métalliques ;

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics).

Dans tous les cas les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 4. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UI

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les différents murs d'un *bâtiment*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit. Le bardage est autorisé.

En cas de *clôtures*, elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2,20 mètres. Elles devront être constituées, hormis les piliers, par un grillage à mailles rigides ou par une grille le tout devant être peint (une semelle d'une *hauteur* maximum de 0,30 mètre pourra être admise et les coffrets "électricité ou gaz" ainsi que les boites aux lettres pourront être encastrées dans des éléments en maçonnerie d'une *hauteur* maximum de 1,10 mètre.). Cette *hauteur* maximum est portée à 2,40 mètres pour les *clôtures* bordant les emprises ferroviaires.

Pour les *clôtures* ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé, hormis une haie végétale.

Pour l'ensemble des *clôtures*, les diverses *hauteurs* définies précédemment pourront être modifiées dans le cas où la *clôture* sert à la fois de mur de soutènement.

## 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

## 2. Composition des *constructions*

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit.

Les dispositifs de sécurité installés sur les *toitures terrasses* ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront soit amovibles, soit en *retrait* et inclinés.

Les boxes à usage de stationnement non intégrés ou non accolés à la *construction* sont interdits.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel. Les descentes d'eau pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*. Les rejets d'eau pluviale des *balcons*, loggia et *terrasses* devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

## 3. *Clôtures*

### 3.1. *Clôtures* sur rue

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage urbain et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, exception faite pour les piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* composées d'un mur bahut surmontées d'une grille métallique pourront être doublées dans leur partie ajourée par un *festonnage* métallique, de couleur identique à la grille, équivalent à la moitié de la *hauteur* de la grille.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres (à l'exclusion des piliers des portails qui pourront atteindre 2,50 mètres maximum). Cependant une *clôture*, plus haute, constituée par un mur plein en pierre apparente peut être autorisée dans la mesure où elle s'apparente à des *clôtures* avoisinantes du même type.

En cas de réfection d'un mur en pierre la *hauteur* maximum de 2 mètres pourra être dépassée pour rester en harmonie avec les *clôtures* voisines.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits ; les enduits lisses étant interdits.

Pour les parties ajourées, aucun élément d'occultation n'est autorisé hormis le *festonnage* susvisé et la haie végétale.

Le grillage lorsqu'il sera utilisé devra être de couleur sombre et à mailles rigides et monté sur des poteaux métalliques, (ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale, exception faite des *clôtures* grillagées bordant les équipements publics). Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

#### 3.2. *Clôtures* entre voisins

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et devront comporter des passages pour la petite faune (hérissons, etc.).

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 4. Devantures commerciales

Les *façades* des locaux commerciaux doivent être conçues (forme, couleur…) en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de *façades* doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la devanture doit suivre les lignes de composition de l'immeuble (lignes horizontales et verticales) ;
- le *rez-de-chaussée* des *constructions* nouvelles destiné à des commerces, des activités ou des services doit comporter un espace destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du *bâtiment* et de la rue.

Les enseignes, en bandeau ou en drapeau, doivent être choisies et dimensionnées en fonction du *gabarit* et de la typologie du bâti.

Tous les éléments techniques (boîtier de volet roulant, stores, bannes, boîtiers de climatisation, câbles, éclairage) sont à intégrer.

### 5. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone N

### 1. Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature devront être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parent' d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts sera interdit.

Les garde-corps des *toitures terrasses* devront impérativement être traités de manière à s'intégrer au mieux à la *construction*.

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.

Concernant l'isolation par extérieur de *bâtiments* existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public. Néanmoins parmi les *constructions existantes*, peuvent se distinguer plusieurs catégories :

- le bâti remarquable, les édifices à caractère historique o' d'intérêt local,
- les *constructions* ordinaires, récentes, l'architecture neutre,
- les *constructions annexes*...

Suivant ces catégories et leurs qualités, il est essentiel d'adapter les projet' d'isolation thermique par l'extérieur pour qu'ils respectent au mieux l'identité architecturale des *bâtiments*.

Concernant l'*implantation* de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques et afin d'éviter de possibles problème' d'intégration, une distinction, entre le bâti existant et les *constructions* neuves, il est conseillé de prendre des préconisations adaptées. Comme pour l'isolation par l'extérieur, les *constructions existantes* sont hiérarchisables par catégories.

Pour les *constructions* ordinaires, récentes, et sans covisibilité avec le ou les monuments historiques, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades* et de préférence ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Pour les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément' l'intégration de ces panneaux.

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux en toiture pour éviter un morcellement excessif de la couverture de respecter obligatoirement la pente existante du toit; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (emprise et *gabarits* des *baies*, axes des *ouvertures*) ; de rechercher une *implantation* dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel, les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

### 3. *Clôtures*

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage et respecter la typologie du *bâtiment*, du quartier et des *voies* avoisinantes.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2 mètres.

Pour les équipements publics, sous couvert de justification, la *hauteur* maximum de la *clôture* pourra être rehaussée.

### 4. Ordures ménagères

Pour les locaux commerciaux, les locaux d'ordures ménagères doivent être intégrés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UC

### 1. Dispositions générales

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des *constructions*, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Les *constructions* nouvelles doivent valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles doivent chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements.

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

*Façades* commerciales : dans le cas d'un projet de *construction* neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de *façades* commerciales doivent s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. *Façades* et *saillies*

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel.

L'*implantation* d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doit se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en *terrasse*, elles doivent être le plus en *retrait* possible de la *façade*. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de *construction* sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la *construction* et notamment dans la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à en limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant leur intégration dans les éléments du bâti.

### 4. Toitures et couvertures

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans. Toutefois, les toitures à un pan et les *toitures terrasses* sont admises :

- pour les *annexes* et les garages ;
- pour les vérandas ;
- pour les *extensions* des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent PLUi, à condition qu'elles prolongent les toitures existantes ;
- pour les *constructions* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces toitures présentent un traitement architectural de qualité ;
- pour les *constructions* d'habitat collectif, lorsque ces toitures constituent des *terrasses* ponctuelles directement accessibles par des logements situés au même niveau ou concernent des édicules techniques.

les *toitures terrasses* sont également admises à condition qu'au moins 50% de leur superficie soient végétalisées sur un substrat d'une épaisseur d'au moins 20 cm. L'*accès* des *toitures terrasses* n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné, ou des plaques de fibrociment sont interdites.

### 5. *Annexes*

Les *annexes* doivent être traitées en harmonie avec la *construction existante*, du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* publiques ou privées ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers et portails exclus. Elles ne peuvent dépasser une *hauteur* de 2,00 mètres. Les éléments de la *clôture* situés au-dessus de la partie pleine doivent conserver une transparence visuelle. La *clôture* peut cependant être doublée par une haie végétale d'essences locales.

Les portes et portails ainsi que leurs piliers ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,20 mètres.

Les *clôtures* entre voisins en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle* ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,00 mètres. Ces *clôtures* peuvent être pleines mais doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles ainsi que les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, sont interdites.

## Zone UM

### 1. Dispositions générales

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des *constructions*, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Les *constructions* nouvelles doivent valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles doivent chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements.

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

*Façades* commerciales : dans le cas d'un projet de *construction* neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de *façades* commerciales doivent s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. *Façades* et *saillies*

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel.

L'*implantation* d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doit se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en *terrasse*, elles doivent être le plus en *retrait* possible de la *façade*. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de *construction* sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la *construction* et notamment dans la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à en limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant leur intégration dans les éléments du bâti.

### 4. Toitures et couvertures

1 - Les toitures doivent comporter au minimum deux pans. Toutefois, les toitures à un pan et les *toitures terrasses* sont admises :

- pour les *annexes* et les garages ;
- pour les vérandas ;
- pour les *extensions* des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent PLUi, à condition qu'elles prolongent les toitures existantes ;
- pour les *constructions* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces toitures présentent un traitement architectural de qualité ;
- pour les *constructions* d'habitat collectif, lorsque ces toitures constituent des *terrasses* ponctuelles directement accessibles par des logements situés au même niveau ou concernent des édicules techniques.

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné, ou des plaques de fibrociment sont interdites.

### 5. *Annexes*

Les *annexes* doivent être traitées en harmonie avec la *construction existante*, du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* publiques ou privées ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers et portails exclus. Elles ne peuvent dépasser une *hauteur* de 2,00 mètres. Les éléments de la *clôture* situés au-dessus de la partie pleine doivent conserver une transparence visuelle. La *clôture* peut cependant être doublée par une haie végétale d'essences locales.

Les portes et portails ainsi que leurs piliers ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,20 mètres.

Les *clôtures* entre voisins en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle* ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,00 mètres. Ces *clôtures* peuvent être pleines mais doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles ainsi que les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, sont interdites.

## Zone UR

### 1. Dispositions générales

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des *constructions*, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Les *constructions* nouvelles doivent valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles doivent chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements.

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

*Façades* commerciales : dans le cas d'un projet de *construction* neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de *façades* commerciales doivent s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. *Façades* et *saillies*

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel.

L'*implantation* d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doit se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en *terrasse*, elles doivent être le plus en *retrait* possible de la *façade*. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de *construction* sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la *construction* et notamment dans la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à en limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant leur intégration dans les éléments du bâti.

### 4. Toitures et couvertures

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans. Toutefois, les toitures à un pan et les *toitures terrasses* sont admises :

- pour les *annexes* et les garages ;
- pour les vérandas ;
- pour les *extensions* des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent PLUi, à condition qu'elles prolongent les toitures existantes ;
- pour les *constructions* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces toitures présentent un traitement architectural de qualité ;
- pour les *constructions* d'habitat collectif, lorsque ces toitures constituent des *terrasses* ponctuelles directement accessibles par des logements situés au même niveau ou concernent des édicules techniques.

Pour les autres *constructions*, les *toitures terrasses* sont également admises à condition qu'au moins 50% de leur superficie soient végétalisées sur un substrat d'une épaisseur d'au moins 20 cm.

L'*accès* des *toitures terrasses* n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné, ou des plaques de fibrociment sont interdites.

### 5. *Annexes*

Les *annexes* doivent être traitées en harmonie avec la *construction existante*, du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* publiques ou privées ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers et portails exclus. Elles ne peuvent dépasser une *hauteur* de 2,00 mètres. Les éléments de la *clôture* situés au-dessus de la partie pleine doivent conserver une transparence visuelle. La *clôture* peut cependant être doublée par une haie végétale d'essences locales.

Les portes et portails ainsi que leurs piliers ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,20 mètres.

Les *clôtures* entre voisins en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle* ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,00 mètres.

Quel que soit le type de *clôture* entre voisins en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle*, elles doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles ainsi que les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, sont interdites.

Cet article ne s'applique pas aux *constructions* destinées aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Zone UH

### 1. Dispositions générales

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des *constructions*, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Les *constructions* nouvelles doivent valoriser le potentiel constructif du *terrain* en prenant en compte l'environnement. Elles doivent chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements.

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

*Façades* commerciales : dans le cas d'un projet de *construction* neuve, les percements destinés à recevoir des vitrines de *façades* commerciales doivent s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné selon sa composition et son rythme.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. *Façades* et *saillies*

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel.

L'*implantation* d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doit se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en *terrasse*, elles doivent être le plus en *retrait* possible de la *façade*. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de *construction* sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la *construction* et notamment dans la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à en limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant leur intégration dans les éléments du bâti.

### 4. Toitures et couvertures

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, dont la pente doit être comprise entre 30° et 45°, sauf pour les *constructions* édifiées en *limite séparative* en fond de *parcelle* dont la toiture peut ne comporter qu'un seul pan.

Toutefois, les toitures à un pan et les *toitures terrasses* sont admises :

- pour les *annexes* et les garages ;
- pour les vérandas ;
- pour les *extensions* des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent PLUi, à condition qu'elles prolongent les toitures existantes ;
- pour les *constructions* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces toitures présentent un traitement architectural de qualité ;

Les toitures à un pan et les *toitures terrasses* sont également admises pour les *constructions* d'habitat collectif, lorsque ces toitures constituent des *terrasses* ponctuelles directement accessibles par des logements situés au même niveau ou à condition qu'au moins 50% de leur superficie soient végétalisées sur un substrat d'une épaisseur d'au moins 20 cm.

L'*accès* des *toitures terrasses* n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné ou de plaques de fibrociment sont interdites.

### 5. *Annexes*

Les *annexes* doivent être traitées en harmonie avec la *construction existante*, du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* publiques ou privées ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers et portails exclus. Elles ne peuvent dépasser une *hauteur* de 2,00 mètres. Les éléments de la *clôture* situés au-dessus de la partie pleine doivent conserver une transparence visuelle. La *clôture* peut cependant être doublée par une haie végétale d'essences locales.

Les portes et portails ainsi que leurs piliers ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,20 mètres.

Les *clôtures* entre voisins en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle* ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,00 mètres. Ces *clôtures* peuvent être pleines mais doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles ainsi que les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, sont interdites.

## Zone UE

### 1. Dispositions générales

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les *constructions* ou installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement surtout en bordure de zones d'habitation.

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. Toitures et couvertures

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné, ou des plaques de fibrociment sont interdites.

### 4. *Annexes*

Les *annexes* doivent, être traitées en harmonie avec la *construction existante* du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 5. Espaces extérieurs

Les *accès*, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et *clôtures* doivent être traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux *constructions*.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent dépasser une *hauteur* totale de 2,50 mètres. Elles ne peuvent comporter de parties pleines de plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers exclus, sauf en bordure de la RN 406, où ces parties pleines peuvent avoir une *hauteur* supérieure pour des motifs techniques ou de sécurité, dans une limite de 2,50 mètres.

Quel que soit le type de *clôture* en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle*, elles doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Les *clôtures* entre propriétés ne peuvent excéder une *hauteur* de 2,50 mètres. Toutefois, des *hauteurs* supérieures peuvent être admises pour des raisons techniques.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles ainsi que les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, sont interdites.

Dans les secteurs concernés par le PPRi de la Marne et de la Seine dans le Département du Val-de-Marne approuvé le 12 novembre 2007, les *clôtures* seront obligatoirement ajourées.

## Zone UI

### 1. Dispositions générales

Les *constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les *constructions* édifiées sur les *parcelles* attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions* par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables peuvent être admis sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

### 2. Composition des *constructions*

Les *constructions* ou installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement surtout en bordure de zones d'habitation ou naturelles.

Les différents murs de *façade* d'un *bâtiment* principal ou d'une *annexe*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone.

Dans le cas d'*extension* de la *construction existante*, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des *constructions* principales que pour ceux des *annexes* et des *clôtures*, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour *façades*.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. Toitures et couvertures

Les couvertures visibles dont l'aspect s'apparente à de la tôle ondulée, du papier goudronné, plaques de fibrociment sont interdites. Cependant, les bacs aciers sont admis.

En plus de la protection contre les intempéries, les toitures des *constructions* à usage d'activité d'une surface d'*emprise au sol* supérieure à 200 m² doivent remplir au minimum une autre fonction (*toiture végétalisée*, éclairage zénithal, production d'énergie solaire, rétention des eaux pluviales). Cette disposition ne s'applique pas aux *bâtiments* de type hangar, ayant au moins une *façade* complètement ouverte.

### 4. *Annexes*

Les *annexes* doivent être traitées en harmonie avec la *construction existante*, du point de vue de la volumétrie, des enduits et couvertures.

### 5. Espaces extérieurs

Les *accès*, aires de stationnement, le stockage ainsi que les espaces verts et *clôtures* doivent être traités avec soin tant dans leur composition et leur emplacement que dans leurs matériaux.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur…) doivent être intégrées aux *constructions*.

Sauf impossibilité technique, les aires techniques ou les aires de stockage des déchets, indépendantes, doivent être traitées de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-*voie*, haie compacte.

### 6. *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent dépasser une *hauteur* totale de 2,50 mètres. Elles ne peuvent comporter de parties pleines de plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers exclus.

Les parties ajourées des *clôtures* doivent être constituées de treillis soudé de couleur verte, à maille rigide rectangulaire posée verticalement entre poteaux métalliques de couleur verte.

Dans le cas de *terrains* en pente, les *clôtures* sont divisées, pour le calcul de la *hauteur*, en sections égales, dans la limite de 10 mètres maximum chacune. La *hauteur* se mesure au point médian de chaque section.

Les protections défensives telles que barbelés ou tessons de bouteilles sont interdites.

Les haies défensives, c'est-à-dire comportant des espèces végétales piquantes ou coupantes, ne sont autorisées que si elles se situent à l'arrière d'une *clôture* grillagée ou en maçonnerie.

Dans les secteurs concernés par le PPRi de la Marne et de la Seine dans le Département du Val-de- Marne approuvé le 12 novembre 2007, les *clôtures* seront obligatoirement ajourées.

### 7. Murs de stockage de matériaux

En bordure des *voies* routières et fluviales, les murs de stockage de matériaux sont soumis aux mêmes règles d'*implantations* que pour les *constructions*.

En bordure des *voies* routières et fluviales, dans une bande de 8 mètres comptée à partir de l'*alignement* ou des marges de *retrait* imposées, la *hauteur* de ces murs ne peut excéder 4 mètres ; cette *hauteur* maximale étant toutefois ramenée à 2,50 mètres dans la bande de 8 mètres comptée à partir de la marge de *retrait* imposée en bordure de la Marne.

Au-delà de ces bandes de 8 mètres, et sur les *limites séparatives*, les murs de stockage de matériaux ne peuvent dépasser une *hauteur* de 12 mètres.

Des *hauteurs* plus élevées que celles définies dans l'alinéa ci-dessus peuvent être admises dans le cas de prolongation des murs de stockage de matériaux existants, à condition que la *hauteur* des murs à édifier ne dépasse pas celle des murs à prolonger.

## Zone N

### 1. Dispositions générales

Par le traitement de leur aspect extérieur, les *constructions* doivent être intégrées au paysage environnant, en tenant compte des caractéristiques du contexte naturel dans lesquels elles s'insèrent.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

### 2. Composition des *extensions*

Le choix des matériaux doit être effectué au regard des composantes du site dans lequel s'inscrit la *construction* afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion harmonieuse dans le paysage.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la *construction* afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la *construction* doit être respectée.

Les descentes d'eau pluviales sont préférentiellement à disposer à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

### 3. *Clôtures*

Les *clôtures* doivent s'insérer dans l'environnement et le paysage. Elles peuvent prendre la forme d'un grillage doublé d'une haie vive. Les matériaux naturels et ayant un aspect ou des couleurs végétales seront à privilégier comme le bois ou les pierres apparentes naturelles.

La *hauteur* maximum de la *clôture* est limitée à 2,00 mètres.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ou de fond de *parcelle* doivent prévoir des *ouvertures* de15 cm x 15 cm au niveau du sol, tous les 8 mètres, non grillagées afin de laisser passer la petite faune.

Dans les secteurs concernés par le PPRi de la Marne et de la Seine dans le Département du Val- de-Marne approuvé le 12 novembre 2007, les *clôtures* seront obligatoirement ajourées.

## Zone UC, UM, UR, UH, UE et UI

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

Les *terrains* non bâtis et les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale, ou de la zone ou du secteur.

L'autorisation de construire sera refusée si les *constructions* par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local.

Toute nouvelle *construction* devra conserver le rythme architectural des *bâtiments* existants dans le secteur. Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou de *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants.

#### *Façades*

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non depuis la *voie* ou *emprise publique*, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux tels parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluvial à ciel ouvert.

#### Toitures

Les couvertures apparentes en tôle ondulée ou en papier goudronné sont interdites.

Les ouvrages d'antennes ou paraboles, interdites en *façade*, seront intégrés dans la silhouette de la toiture de manière à être peu visibles depuis les espaces publics.

Le choix de la toiture (à pans ou toiture-*terrasse*) devra s'intégrer avec les toitures des *constructions* situées dans l'environnement proche du *terrain* servant d'assiette au projet.

Concernant les toitures-*terrasses*, la *hauteur* maximale des *bâtiments* est à calculer à l'*acrotère*. La *hauteur* maximale des *bâtiments* est à calculer à l'*égout du toit* en cas de pente de toit.

#### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ou *emprises publiques* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90m de *hauteur*, piliers exclus. Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2m (sauf en cas de mur de soutènement).

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,5m (sauf en cas de mur de soutènement).

Les *clôtures* pourront être doublées par des haies végétales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud. Il est recommandé d'éviter les logements mono-orientés au Nord.

A l'intérieur des marges de *recul* et de *retrait* imposés des *constructions* par rapport aux *voies* et aux *limites séparatives*, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30cm de profondeur par rapport au nu de la *façade* des *constructions*.

Concernant l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), la loi prévoit des interdictions particulières dans le cadre de la protection du patrimoine (monuments historiques, immeuble protégé au PLUi, *bâtiment* ancien antérieur à 1900). Pour les *constructions* concernées des solutions alternatives, type enduits isolants pourront être proposées.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la *hauteur* maximale, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la *hauteur* autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

#### Performance environnementale

Les *toitures terrasses* doivent être privilégiées

En cas de *constructions* neuves avec *toitures terrasses*, les *toitures terrasses* doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique…),
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche…),
- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Dans le cas où le choix se porterait sur l'un des trois derniers points sus mentionnés (agriculture, végétalisation, récupération des eaux pluviales), la *toiture terrasse* devra comporter au minimum une épaisseur de 10 cm de terre végétale.

Pour les *constructions* neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables sera privilégiée.

## Zone AU, N et A

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

Les *terrains* non bâtis et les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale, ou de la zone ou du secteur.

L'autorisation de construire sera refusée si les *constructions* par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local.

Toute nouvelle *construction* devra conserver le rythme architectural des *bâtiments* existants dans le secteur. Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou de *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants.

#### *Façades*

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non depuis la *voie* ou *emprise publique*, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une

suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux tels parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

#### Toitures

Les couvertures apparentes en tôle ondulée ou en papier goudronné sont interdites.

Les ouvrages d'antennes ou paraboles, interdites en *façade*, seront intégrés dans la silhouette de la toiture de manière à être peu visibles depuis les espaces publics.

Le choix de la toiture (à pans ou toiture-*terrasse*) devra s'intégrer avec les toitures des *constructions* situées dans l'environnement proche du *terrain* servant d'assiette au projet.

Concernant les toitures-*terrasses*, la *hauteur* maximale des *bâtiments* est à calculer à l'*acrotère*. La *hauteur* maximale des *bâtiments* est à calculer à l'*égout du toit* en cas de pente de toit.

#### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ou *emprises publiques* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90m de *hauteur*, piliers exclus. Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2m (sauf en cas de mur de soutènement).

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,5m et seront constituées par un grillage à mailles rigides qui pourra être doublé par une haie végétale.

Les plaques et tôles ondulées, les parois de béton, de briques creuses ou de parpaings non enduites sont interdites, en aucun cas la partie supérieure du mur bahut ne devra être occultée par des dispositifs opaques ou translucides.

Les *clôtures* pourront être doublées par des haies végétale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud. Il est recommandé d'éviter les logements mono-orientés au Nord.

A l'intérieur des marges de *recul* et de *retrait* imposés des *constructions* par rapport aux *voies* et aux *limites séparatives*, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30cm de profondeur par rapport au nu de la *façade* des *constructions*.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la *hauteur* maximale, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la *hauteur* autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

#### Performance environnementale

En cas de *constructions* neuves avec *toitures terrasses*, les *toitures terrasses* doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique…),
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche…),
- Végétalisation dans un objectif écologique,

- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Pour les *constructions* neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables sera privilégiée.

## Zone UC

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 8 mètres et une conception architecturale et volumétrique en harmonie avec les *constructions* adjacentes.

Les *constructions* nouvelles devront présenter une dimension minimale de 6 mètres x 8 mètres minimum, hors équipement public d'intérêt collectif

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les *façades* des *bâtiments* donnant sur le domaine public devront être traitées en matériau de qualité (exemple : pierre, brique, grés cérame, …) sur un minimum de 20 % de leur surface.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

Dans les secteurs de plan masse Cr12, Cr13, Cr16, les *constructions* à usage principal d'habitation devront, pour 60% minimum de leur couverture, être traitées avec toiture avec pan(s) incliné(s) de 15° minimum à 45° maximum.

Dans le secteur de plan masse Cr13 et Cr15 les *sous-sols* donnant sur les *voies* et *emprises publiques* ne pourront dépasser de 1,50 mètre le niveau du *terrain* aménagé. Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas de contrainte particulière liée à la topographie de la *parcelle* ou au plan de prévention du risque inondation en vigueur.

Dans les secteurs de plan masse Cr12, Cr13, Cr15 et Cr16 les *façades* et *pignons* des *bâtiments* donnant sur le domaine public devront être traitées en matériau de qualité (exemple : pierre, brique, grés cérame…) sur un minimum de 20 % de leur surface.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre)

Les antennes à réflecteur (antennes paraboliques) de radiodiffusion-télévision visibles de l'espace public, sont interdites dans le périmètre de protection de l'Eglise et du Colombier.

Dans les autres secteurs, les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toitures à pente*(s) : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*,
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone UM

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à-vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 10 mètres.

Dans le secteur de plan masse Cr11, les *sous-sols* donnant sur les *voies* et *emprises publiques* ou à vocation publique ne pourront dépasser de 1,5 mètre le niveau du *terrain* aménagé, sauf contrainte particulière liée à la topographie de la *parcelle* ou au plan de prévention du risque inondation en vigueur.

Dans le secteur de plan masse Cr11, les *façades* des *bâtiments* donnant sur le domaine public ou à vocation publique devront être traitées en matériau de qualité (exemple : pierre, brique, grés cérame, …) sur un minimum de 40 % de leur surface.

Par ailleurs, en l'absence d'éléments de toitures en pente, un soin particulier devra être apporté au traitement des *toitures terrasses* et aux éléments de *façade* présentant un *retrait* en *attique*.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toitures à pente*(s) : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*,
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone UR

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 10 mètres.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture, locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôture* et *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* en limite du domaine public ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles possible à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toitures à pente*(s) : l'antenne sera installée sur la pente du toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*,
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone UH

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* ou l'*emprise publique* un *linéaire de façade* minimal de 8 mètres (sauf garages ou *annexes*) et une conception architecturale et volumétrique en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les *constructions* nouvelles devront présenter une dimension minimale de 6m x 8m minimum, hors *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et la plus grande dimension de la *construction* ne pourra excéder 14 mètres linéaires, sauf en cas d'*amélioration des constructions existantes*.

Dans le cas de *constructions* de plus d'un immeuble sur un même îlot de propriété, chaque *construction* devra présenter au moins 6 mètres x 8 mètres (sauf *annexe*).

Cependant, les *constructions existantes* situées sur des *parcelles* ne répondant pas à ces caractéristiques dimensionnelles pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de reconstruction, dans les limites fixées par les autres articles du présent règlement de la zone.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C., ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

Les *constructions* situées dans le périmètre de servitude du site inscrit devront prévoir majoritairement des *toitures à pentes*.

Dans le secteur à plan de masse Cr6, les *constructions* à usage principal d'habitation devront, pour 70% de leur couverture, être traitées avec toiture avec pan(s) incliné(s) de 20 à 45° maximum. Ce pourcentage pourra être réduit à 45% dans le secteur A indiqué au plan.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* en limite du domaine public ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité

### Antennes

Les antennes à réflecteur (antennes paraboliques) sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Ces antennes de radiodiffusion-télévision lorsqu'elles sont visibles de l'espace public, sont interdites dans le périmètre de protection de l'Eglise et du Colombier.

Dans les autres secteurs, les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toiture à pente(s)* l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*,
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone UE

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à-vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 8 mètres.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toitures à pente*(s) : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*.
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone UI

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 10 mètres.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C., ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les services publics, des dispositions différentes pourront être autorisées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toiture à pente(s)* : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*.
- *toiture terrasse* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Sous-secteur UIc

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 10 mètres.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toiture à pente(s)* : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*.
- *toiture terrasse* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Sous-secteur Ulp

Dans un souci d'harmonie urbaine, les *constructions* implantées en *front bâti* devront présenter vis-à- vis de la *voie* publique un *linéaire de façade* minimal de 10 mètres.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs des *bâtiments*, *clôtures* et *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté

d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Les *clôtures* sont interdites. Un système durable de marquage au sol devra permettre de différencier l'*emprise publique* de l'emprise privée. Toutefois, si elles sont jugées indispensables à l'activité projetée, elles pourront être autorisées sous réserve d'intégration dans le paysage naturel et urbain et de conformité avec les prescriptions ci-dessous :

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la *hauteur*, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* en limite du domaine public ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visible possible à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble et dans le respect des recommandations suivantes :

- *toitures à pente*(s) : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage*,
- *toitures terrasses* : les antennes sont préconisées en *toiture terrasse*, en *recul* par rapport à l'*acrotère*.

## Zone N

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, ...).

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Les matériaux de *façade* et les volumétries des *constructions* devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des *bâtiments* en *façade*, dévoyées au niveau du *terrain* et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

### *Clôtures*

Sauf nécessité technique, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de la *hauteur*. Il est recommandé des *clôtures* végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la *hauteur*, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres, en limite du domaine public, sauf cas de mur de *clôture* faisant aussi office de mur de soutènement.

Les *clôtures* en *limite séparative* seront constituées par des grilles, grillages, de préférence aux murs ou tout autre dispositif, d'une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### Antennes

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (diamètre supérieur à 1 mètre).

Les antennes à réflecteur (antennes paraboliques) de radiodiffusion – télévision, visibles de l'espace public sont interdites dans le périmètre de protection de l'Eglise et du Colombier.

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles à partir de l'espace public et dans le respect des recommandations suivantes :

- Habitation individuelle : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le *faîtage* ou l'*acrotère*.

La Queue-en-Brie

## Dispositions générales applicables en zones urbaines :

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### Toitures

Conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

#### *Clôtures*

Les *clôtures*, autres que celles sur *voies*, des *parcelles* contiguës à une zone N, A ou d'espace boisé classé (EBC) seront traitées selon les mêmes règles qu'en zone N et A afin de permettre le passage de la petite faune.

## Zone UC

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

#### 1.2. Toitures

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou en papier goudronné sont interdites.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

Les toits-*terrasses* sont autorisés à condition d'être végétalisés.

#### 1.3. *Clôtures*

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* à l'exclusion des pilastres seront constituées d'un mur bahut de maçonnerie enduite d'une *hauteur* de 1,20m, surmonté d'un barreaudage ou d'une grille métallique simple doublé ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2m.

Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m maximum. Les pilastres, d'une dimension de 0,80m de long maximum, seront maçonnés, enduits et totalement pleins, leur *hauteur* ne pouvant excéder 2m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 1,80m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 1,20m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage,
- Soit sous forme d'un grillage.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 1,80 mètre. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien, cette *hauteur* de 1,80 mètre pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

Ces limitations de *hauteur* pour les *clôtures* sur *voies* et *emprises publiques* ainsi qu'en *limites séparatives* ne s'appliquent pas aux équipements publics.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

## 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### 2.1. Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

### 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

Pour les *constructions* nouvelles, si des *toitures terrasses* sont mises en place, celles-ci doivent obligatoirement être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

## Sous-secteur UCp

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1 *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

#### 1.2. Toitures

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites.

Pour les *constructions* nouvelles, les toits *terrasses* sont interdits. Les toitures devront avoir au moins deux pentes, les pentes devant être supérieures à 35°. Cette inclinaison sera ramenée à au moins 25° pour les *annexes* où une seule pente pourra être admise. Le *faîtage* dominant des toitures devra être parallèle à la rue ou la *voie* de desserte.

Les châssis de toit doivent être non visibles de la *voie* publique et à dominante verticale de dimensions maximales 80x100 cm. Ils seront encastrés sans *saillie* par rapport au plan de la couverture.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

#### 1.3. *Clôtures*

Les murs anciens en pierre présentant un intérêt architectural ou représentant une identité communale briarde devront être conservés avec leur caractère dans la mesure où la structure le permet. En cas de rénovation ou de déplacement suite à élargissement de *voie*, ils pourront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente à la *hauteur* initiale.

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* à l'exclusion des pilastres seront constituées d'un mur bahut de maçonnerie enduite d'une *hauteur* de 0,90m, surmonté d'un barreaudage ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2m.

Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m maximum. Les pilastres, d'une dimension de 0,80m de long maximum, seront maçonnés, enduits et totalement pleins, leur *hauteur* ne pouvant excéder 2m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas, les portails seront discrets, en harmonie avec l'environnement, et avec le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 1,80m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 0,90m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage,
- Soit sous forme d'un grillage.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 1,80 mètre. Cependant, en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien présentant un intérêt architectural, cette *hauteur* de 1,80 mètre pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage,

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### 2.1. Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

#### 2.2. Performance environnementale

Sans objet.

## Zone UM

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

Les *façades* devront être d'une couleur neutre, en harmonie avec les *constructions* voisines proches, afin de créer un ensemble visuel harmonieux.

### 1.2. Toitures

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

Les toits-*terrasses* sont autorisés, à condition d'être végétalisés.

### 1.3. *Clôtures*

Les murs anciens en pierre présentant un intérêt architectural devront être conservés avec leur caractère dans la mesure où la structure le permet. En cas de rénovation ou de déplacement suite à élargissement de *voie*, ils pourront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente à la *hauteur* initiale.

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* à l'exclusion des pilastres seront constituées d'un mur bahut de maçonnerie enduite d'une *hauteur* de 1,20m, surmonté d'un barreaudage ou d'une grille métallique simple doublé ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2m.

Lorsque la longueur de la *parcelle* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur de la *parcelle* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m maximum. Les pilastres, d'une dimension de 0,80m de long maximum, seront maçonnés, enduits et totalement pleins, leur *hauteur* ne pouvant excéder 2m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 1,80m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 1,20m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage,
- Soit sous forme d'un grillage.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 1,80 mètre. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien présentant un intérêt architectural, cette *hauteur* de 1,80 mètre pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage,

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### 2.1. Performance énergétique

Le Bbio correspond au besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un *bâtiment* pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Le Cep correspond au coefficient de consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement. Ces 2 indicateurs traduisent les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.

Le Bbio max et le Cep max correspondent respectivement au Bbio maximal et au Cep maximal imposés par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les nouvelles *constructions* doivent présenter des coefficients Bbio et Cep 10% respectivement inférieurs au Bbio max et au Cep max dans la limite des normes visant la *construction* passive.

Pour toute *construction* neuve supérieure à 1 000m² de surface de plancher et sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement, le mode de production de chaleur doit être collectif à la *construction* et il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour une partie de la couverture des besoins énergétiques

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

#### 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

Pour les *constructions* nouvelles, si des *toitures terrasses* sont choisies, celles-ci doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

## Zone UH

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

Les *façades* devront être d'une couleur neutre, en harmonie avec les *constructions* voisines proches, afin de créer un ensemble visuel harmonieux.

### 1.2. Toitures

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

Les toits-*terrasses* sont autorisés à condition d'être végétalisés.

### 1.3. *Clôtures*

Les murs anciens en pierre présentant un intérêt architectural devront être conservés avec leur caractère dans la mesure où la structure le permet. En cas de rénovation ou de déplacement suite à l'élargissement de *voie*, ils pourront être reconstruits en respectant leur particularité tant au niveau des matériaux que de l'architecture avec une *hauteur* équivalente à la *hauteur* initiale.

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* à l'exclusion des pilastres seront constituées d'un mur bahut de maçonnerie enduite d'une *hauteur* de 1,20m, surmonté d'un barreaudage ou d'une grille simple doublé ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2m.

Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur sur rue de la *parcelle* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m maximum. Les pilastres, d'une dimension de 0,80m de long maximum, seront maçonnés, enduits et totalement pleins, leur *hauteur* ne pouvant excéder 2m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 1,80m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 1,20m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage,
- Soit sous forme d'un grillage.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 1,80 mètre. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien présentant un intérêt architectural, cette *hauteur* de 1,80 mètre pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

Ces limitations de *hauteur* pour les *clôtures* sur *voies* et *emprises publiques* ainsi qu'en *limites séparatives* ne s'appliquent pas aux équipements publics.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

Pour les *constructions* neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

#### Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

Pour les *constructions* nouvelles, si des *toitures terrasses* sont choisies, celles-ci doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Végétalisation dans un objectif écologique,
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

## Zone UE

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

Les *façades* devront être d'une couleur neutre, en harmonie avec les *constructions* voisines proches, afin de créer un ensemble visuel harmonieux.

#### 1.2. Toitures

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

### 1.3. *Clôtures*

Les murs anciens en pierre présentant un intérêt architectural devront être conservés avec leur caractère dans la mesure où la structure le permet. En cas de rénovation ou de déplacement suite à élargissement de *voie*, ils pourront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente à la *hauteur* initiale.

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* à l'exclusion des pilastres seront constituées d'un mur bahut de maçonnerie enduite d'une *hauteur* de 1,20m, surmonté d'un barreaudage ou d'une grille métallique simple doublé ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2,20m.

Lorsque la longueur de la *parcelle* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur de la *parcelle* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2,20m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m maximum. Les pilastres, d'une dimension de 0,80m de long maximum, seront maçonnés, enduits et totalement pleins, leur *hauteur* ne pouvant excéder 2,20m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 2,20m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 1,20m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage,
- Soit sous forme d'un grillage.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 2,20 mètres. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien présentant un intérêt architectural, cette *hauteur* de 2,20 mètres pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage,

## 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### 2.1. Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

### 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

## Zone UI

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

Les différentes *façades* d'un *bâtiment*, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construites en matériaux de même nature et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, etc…, est interdit.

#### 1.2. Toitures

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites. Les toits *terrasses* sont autorisés, à condition d'être végétalisés.

#### 1.3. *Clôtures*

Les murs anciens en pierre présentant un intérêt architectural devront être conservés avec leur caractère dans la mesure où la structure le permet. En cas de rénovation ou de déplacement suite à élargissement de *voie*, ils pourront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente à la *hauteur* initiale.

*Les clôtures sur voies et emprises publiques :*

Les *clôtures* en bordure des *voies* ou *emprises publiques* seront constituées d'une partie pleine d'une *hauteur* de 0,90m, surmontée d'un barreaudage ou d'une grille métallique simple doublé ou non d'une haie vive, la *hauteur* totale de la *clôture* ne pouvant dépasser 2m.

Lorsque la longueur du *terrain* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur du *terrain* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

La *hauteur* maximum des portails ne devra pas excéder 2m, ces derniers devront présenter une partie pleine de 1,20m.

Les claustras sur rue sont interdits.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

*Les clôtures en limites séparatives seront réalisées :*

- Soit d'un mur plein de maçonnerie enduite d'une *hauteur* maximale de 2m,
- Soit sous forme d'un muret d'une *hauteur* de 0,90m surmonté de grilles simples ou d'un barreaudage, de couleur neutre, doublé ou non d'une haie vive,
- Soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage rigide,
- Soit sous forme d'un grillage rigide.

Les *clôtures* en *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 2m. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien présentant un intérêt architectural, cette *hauteur* de 2m pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

*En limite de l'espace public comme en limites séparatives, sont interdits :*

- L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques…),
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### 2.1. Performance énergétique

Le Bbio correspond au besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un *bâtiment* pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Le Cep correspond au coefficient de consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement. Ces 2 indicateurs traduisent les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.

Le Bbio max et le Cep max correspondent respectivement au Bbio maximal et au Cep maximal imposés par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les nouvelles *constructions* doivent présenter des coefficients Bbio et Cep 10% respectivement inférieurs au Bbio max et au Cep max dans la limite des normes visant la *construction* passive.

Pour toute *construction* neuve supérieure à 1 000m² de surface de plancher et sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour une partie de la couverture des besoins énergétiques

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

#### 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

## Zone N

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. L'harmonisation par rapport aux volumétries existantes, le rythme et la composition des *façades*, le respect du découpage des *façades* et de la typologie des *bâtiments*, en sont les critères principaux.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions*, visibles ou non de la *voie* publique doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales, en harmonie avec elles et celles de *bâtiments* existants sur les *terrains* avoisinants. Il en est ainsi notamment des *pignons* apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres *façades*.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

#### 1.2. Toitures

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites.

Pour les *constructions* nouvelles, les toits-*terrasses* sont autorisés à condition d'être végétalisés.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

### 1.3. *Clôtures*

Les *clôtures* devront avoir un aspect compatible avec le caractère naturel de la zone. Elles peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné ou de grillage de couleur neutre. Les *clôtures* pourront être simplement constituées de haies vives d'essence locale notamment pour les *clôtures* situées en *limites séparatives*.

Les murs de *clôture* situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les *façades* des *constructions*. La nature, la *hauteur* et l'aspect des *clôtures* doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

Les *clôtures* ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Cependant en cas de rénovation ou de reprise de mur ancien, cette *hauteur* de 2 mètres pourra être dépassée dans la limite de la *hauteur* initiale du mur.

Ces limitations de *hauteur* ne concernent pas les équipements publics.

## 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### 2.1. Performance énergétique

Le Bbio correspond au besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un *bâtiment* pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Le Cep correspond au coefficient de consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement. Ces 2 indicateurs traduisent les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.

Le Bbio max et le Cep max correspondent respectivement au Bbio maximal et au Cep maximal imposés par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les nouvelles *constructions* doivent présenter des coefficients Bbio et Cep 10% respectivement inférieurs au Bbio max et au Cep max dans la limite des normes visant la *construction* passive.

Pour la *construction* d'équipements publics, la possibilité de couverture d'une partie des besoins en énergie par une ressource renouvelable sera étudiée.

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

### 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

Pour les *constructions* nouvelles, si des *toitures terrasses* sont choisies, celles-ci doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

## Zone A

### 1. Caractéristiques des *façades*, des toitures et des *clôtures*

#### 1.1. *Façades*

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* de toute nature et autres occu*pation*s du sol doivent s'intégrer avec le caractère du site et l'architecture des lieux avoisinants. Les diverses *constructions* et notamment les *bâtiments* agricoles devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et le paysage.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise pour les toitures.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. est interdit.

#### 1.2. Toitures

Les couvertures d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites.

Les antennes visibles de la *voie* publique devront dans la mesure du possible être installées sur les toitures.

#### 1.3. *Clôtures*

Les *clôtures* devront avoir un aspect compatible avec le caractère agricole de la zone. Elles peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné ou de grillage de couleur neutre. Les *clôtures* pourront être simplement constituées de haies vives d'essence locale notamment pour les *clôtures* situées en *limites séparatives*.

Les murs de *clôture* situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les *façades* des *constructions*. La nature, la *hauteur* et l'aspect des *clôtures* doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les murs pleins existants seront au maximum conservés ou restaurés.

Leur *hauteur* des *clôtures*, ainsi que celle des portails ne pourront excéder 2m.

Lorsque la longueur du *terrain* ne dépasse pas 15m, un portail maximum est accepté. Lorsque la longueur du *terrain* est supérieure à 15m, 2 portails maximum sont acceptés.

Dans tous les cas les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement et le reste de la *clôture*.

### 2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### 2.1. Performance énergétique

Les travaux de *réhabilitation* des *constructions existantes* doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des *bâtiments*.

## 2.2. Performance environnementale

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

Pour les *constructions* nouvelles, si des *toitures terrasses* sont choisies, celles-ci doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

## Zone UC, UM, UR, UH et UI

Les nouvelles *constructions* ainsi que les interventions sur les *bâtiments* existants doivent exprimer une création architecturale en accord avec les principes d'ordonnancement propre à la ville. L'innovation architecturale n'est pas laissée à l'appréciation des seuls maîtres d'œuvre. Ces derniers, dès les premières esquisses, doivent se rapprocher des services de la ville pour expliquer et convaincre de la pertinence des solutions proposées.

La ville, dans un esprit constructif, pourra être amenée à suggérer des modifications si le projet est en deçà des attentes couramment admises en matière d'intégration urbaine de densité ou de prise en compte des objectifs environnementaux.

Sans préjuger des projets, la commune sera particulièrement attentive sur les points suivants :

### 1. Intégration architecturale et paysagère des projets

Les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les *bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural.

#### Unité des matériaux

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Ils devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation.

L'usage de matériaux naturels tels que briques de parement, pierre de taille ou moellon ou *meulière*, bois, matériaux bio- sourcés est recommandé.

A défaut des enduits-ciments teintés sont admis dans des colorations « tons pierre et pastel ».

#### Traitement des *Rez-de-chaussée*

Le rapport entre l'espace public et toute *construction* ou propriété passe par une bonne délimitation de l'*implantation* et par un traitement harmonieux de la partie basse de la *façade*, très visible à la *hauteur* des yeux pour le piéton.

Dans les secteurs où il existe un *alignement* de fait, le traitement des *ouvertures* (halls d'entrée, parcs de stationnement, portes et *baies*…) doit privilégier une *implantation* dans le plan des *façades*. Les *retraits* ne sont admis qu'en raison d'une expression architecturale répondant à une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité justifiés.

D'une manière générale, les transparences entre la rue et les *espaces libres* des fonds de *parcelle* ou des cœurs d'îlots doivent être privilégiées.

Les devantures commerciales doivent respecter les règles suivantes :

En cas de devantures se développant à *Rez-de-chaussée* sous une *corniche* ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

Les devantures peuvent être implantées, soit en *saillie* par rapport au plan de *façade* pour les devantures dites « en applique », soit en *retrait* limité (10 à 20 cm) pour les devantures « en feuillures ».

### Couvertures

Les toitures-*terrasses* sont interdites à l'exception des cas suivants :

- Hors zones UH, les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées sur au moins 50 % et où la *hauteur* de substrat est d'au moins 40 cm.
- Pour les toitures des *Rez-de-chaussée* commerciaux dans la mesure où elles sont végétalisées sur au moins 80 % de leur surface.
- Les *toitures à la Mansart* sont interdites dans les zones UH.
- Les vérandas peuvent être couvertes par des toitures vitrées ou non, plates (toit *terrasse*) ou à faible pente.
- Les couvertures apparentes en tôle ondulée, papier goudronné, bardeaux ou produit bitumineux sont interdites.
- Les panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture telle que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.

En zone UH, la pente des toitures doit être comprise entre 20 et 40 degrés.

### *Extensions* et *bâtiments annexes*

Une attention particulière sera apportée à l'intégration des *extensions* au regard du *bâtiment* existant et de l'environnement proche. Ces dernières doivent être traitées avec le même soin que le *bâtiment* principal.

- La recherche architecturale devra conduire à réaliser des *extensions* cohérentes dans leurs détails, leurs volumétries et dans l'organisation des volumes entre eux.
- Les *bâtiments annexes* pourront faire l'objet d'une attention au même titre que les *extensions* toutefois deux options sont proposées :
- Soit les *annexes* reprennent les caractères architecturaux de la *construction* principale
- Soit elles s'inspirent de la tradition des petits édifices des parcs et jardins.

### *Clôtures* et aménagement des abords

Les *clôtures* et l'aménagement des abords bordant les *voies* devront d'une façon générale reprendre les principes types de *clôtures* existantes en cherchant ainsi à retrouver les éléments dominants des autres *clôtures* environnantes, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :

- Même *hauteur* pour les murets
- Même *hauteur* totale (avec les grillages ou les barreaudages)
- Homogénéité des matériaux et des couleurs
- La présence des végétaux

Les *clôtures* pleines toute *hauteur* sont interdites

Pour les *clôtures* constituées d'une partie basse pleine :

- Les parties pleines seront limitées à 0,80 mètre de *hauteur* piliers exclus, à l'exception des contraintes techniques éventuelles
- Les piliers ne devront pas excéder une section de 0,40 mètre x 0,40 mètre et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type : *linteaux*, maçonnerie ou équivalent
- La *hauteur* totale est fixée à 2 mètres (le portail devra être traité dans les mêmes proportions que la *clôture* à savoir que la partie au-delà de 0,80 mètre sera ajourée)

Pour les *clôtures* végétales (notamment dans les *lotissements*) :

- Les haies seront implantées en limite de l'espace privé/public et devront avoir une largeur d'au moins 1 mètre.

- Si une *clôture* doit être implantée, elle sera faite en arrière de cette haie et constituée soit de ganivelle soit de grillage simple torsion ou droit (*hauteur* maximale 1,20 mètres)

Une *hauteur* supérieure peut être autorisée en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

- Les *clôtures* sur *limites séparatives* ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Les matériaux ayant l'aspect de carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les *clôtures*.
- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les *façades* et les *clôtures* ou *alignement* de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les *constructions*, et leur traitement doit être soigné. Le *festonnage* est interdit.

Les règles de *hauteur* de *clôture* ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics.

D'une façon générale, les *clôtures* devront présenter une porosité permettant la circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…). La constitution de haies devra présenter une variété dans les essences utilisées afin d'éviter les « murs verts » uniformes (exemple : linéaire de thuyas).

#### Essences végétales

D'une façon générale, les essences utilisées pour les plantations seront de type local afin de renforcer les « niches écologiques ».

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises.

#### Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les *constructions*, tels que panneaux solaires, éoliennes, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en *saillie* des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

#### Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des *constructions* sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles sont positionnées de façon à réduire leur impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les *voies* ou les espaces publics.

### 2. Architecture traditionnelle

L'architecture traditionnelle du Plessis, datant pour la plupart de la première moitié du 20ème siècle, par leur qualité architecturale, est devenue un des éléments du patrimoine architectural de la commune et mérite des mesures préservatrices. Toutefois, leurs logements ne répondent plus du point de vue de l'organisation interne, du confort, des surfaces des pièces, aux attentes des habitants.

- C'est pourquoi des transformations pourront être entreprises portant sur :
  - l'entretien et l'amélioration du bâti,
  - l'adaptation de la distribution interne,
  - la mise en conformité pour accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
  - l'amélioration du confort et de l'équipement,
  - l'accroissement relatif des surfaces.
- Pour que cette architecture perdure et pérennise ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques, ces transformations devront faire l'objet d'un projet respectueux du caractère originel du bâti.

### Modifications de *façades* existantes

A l'occasion de la *réhabilitation* ou d'un ravalement de *façades*, la suppression des éléments décoratifs (moulures, *corniches*, bandeaux, pilastres...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade* existante. Le remplacement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries à côte normalisée ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration. Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en *retrait* du nu de la *façade*, afin de préserver la composition de la *façade*.

#### *Extensions*

Les projets d'*extension* devront reprendre les volumes, matériaux et percements conformes à l'esprit du *bâtiment* d'origine.

Des évolutions pourront être proposées, notamment au regard des matériaux utilisés dans la mesure où ceux-ci s'intègrent aux existant set ne renient pas les caractéristiques architecturales.

#### Les *clôtures*

Le traitement des limites est très souvent marqué par la présence des *clôtures*. Cette visibilité des plantations est souvent liée à la nature des *clôtures* qui maintiennent une transparence visuelle sur les jardins.

Dans les « *lotissements* » où il existe un modèle de *clôture* :

- des modifications ne pourront être apportées que pour restituer l'esprit de la *clôture* d'origine (exemple : soit grillage + haie + portillons bois),
- la *construction* de murs de *clôture* pleins ou partiellement pleins est interdite.

Pour les habitations dont les *clôtures* sont entièrement végétalisées, il est toutefois autorisé l'*implantation* d'un grillage non rigide sur la face intérieure de la *clôture*.

## Zone UE

D'une façon générale, les *clôtures* au contact d'espaces verts publics, d'espaces naturels et agricoles, devront être végétalisées et présenter une porosité permettant la circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…). La constitution de haies devra présenter une variété dans les essences utilisées afin d'éviter les « murs verts » uniformes (exemple : linéaire de thuyas)

Il n'est pas fixé d'autres règles, toutefois les *constructions* doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

## Zone N

### 1. Intégration architecturale des projets

Les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les travaux sur les *bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des *constructions*. Toutefois, il pourra être autorisé une *implantation* au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100 m².

### 2. Aménagement des abords

La *hauteur* totale des *clôtures* est limitée à 2 mètres sauf impératif de sécurité.

Les *clôtures* doivent être végétalisées et présenter une porosité permettant la circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences végétales.

## Zone A

### 1. Intégration architecturale des projets

Les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les travaux sur les *bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des *constructions*. Toutefois, il pourra être autorisé une *implantation* au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100 m².

### 2. Aménagement des abords

La *hauteur* totale des *clôtures* est limitée à 2 mètres sauf impératif de sécurité.

Les piliers ne pourront excéder une section de 0,40 mètre x 0,40 mètre.

Les *clôtures* doivent être végétalisées et présenter une porosité permettant la circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences végétales.

## Zone UC, UR et UH

### Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

### Les *constructions*

#### Composition

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne doivent pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ni à la conservation des perspectives.

Les *constructions* nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes :

- Pour les *façades* à l'*alignement* ou en quasi-*alignement* il pourra être imposé de faire régner des éléments importants de composition et de *modénatures* des *constructions* limitrophes : étagement, bandeaux, *corniches*, *saillies*, lignes de fenêtre, soubassement…
- On favorisera pour les fonctions d'activités et d'*accès* à l'immeuble, l'*ouverture* du *rez-de-chaussée* sur l'espace public. Pour les habitations en *rez-de-chaussée*, et lorsque les *constructions* sont implantées à l'*alignement*, on recherchera à protéger le logement (par une *surélévation* éventuelle du niveau du plancher, par exemple) notamment dans les rues ou le caractère urbain est affirmé. Dans les autres situations (immeubles implantés en *recul* et *constructions* donnant sur un espace privé ou public de type ruelle, impasse, *voie* étroite inférieure à 6 mètres), on privilégiera la relation directe entre le logement et le niveau 0. Dans tous les cas, les traitements des *rez-de-chaussée* en *murs aveugles* donnant directement sur l'espace public, sont interdits.
- On rappelle que des *retraits* peuvent être autorisés ou imposés pour des raisons architecturales (notamment afin d'assurer une continuité avec un ou des *bâtiments* limitrophes possédant un ou des *retraits*).
- L'installation de capteurs solaires, ainsi que la réalisation de *serres* et vérandas sont possibles, sous réserve de soigner leur intégration dans l'enveloppe du *bâtiment*.
- Les toitures font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent pas être le strict résultat de prospect et *hauteur*. Elles seront à 2 pans au moins, de pentes comprises entre 30° et 45°.

Les toitures-*terrasses* sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de *toiture terrasse* végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20 cm. Elles ne peuvent pas être accessibles sauf pour raisons de maintenance ou sécurité. L'aspect zinc est autorisé dès lors que son traitement sera pré-patiné.

En zone UR uniquement, les *toitures à la Mansart* sont admises sous réserve de leur bonne insertion dans le contexte urbain et architectural environnant. Dans ce cas, la règle de pente comprise entre 30° et 45° ne s'applique pas aux pans constitutifs de la *toiture à la Mansart* (brisis et terrasson).

Dans le cas d'*annexes*, de *bâtiments* d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des couvertures monopentes de type coque à pente libre ou *toiture à pente* nulle sont autorisées.

##### *Balcons*

Les *balcons* filants sur la *façade* sur rue d'une *construction* sont interdits.

Les gardes corps des *balcons* participent à la qualité des paysages urbains, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière. L'objectif est de veiller à leur harmonie avec la *façade* et à leur intégration dans l'architecture du *bâtiment*.

L'installation de brises vues de tout type (canisse, filet, tôle, toile, haie artificielle, brande, paillon, lanières, claustra, plastique…) modifiant ou portant atteinte à l'aspect architectural initial du garde-corps et de la *façade* du *bâtiment* est interdite.

#### Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les *pignons* des *constructions*, ni sur les *clôtures*.

Les couvertures apparentes, en plaques ondulées (tôle, plastique, amiante ciment ton naturel) ainsi que celles en papier goudronné ou multicouche bitumineux sont interdites.

Les différents murs des *bâtiments* doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Les toitures-*terrasses* même inaccessibles, visibles depuis l'espace public, seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité et devront mettre en œuvre des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations…).

#### Les éléments techniques

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter, leur impact visuel.

### Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*.

Les rejets d'eaux pluviales des *balcons*, loggias, et *terrasses*, devront être canalisées de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

### Les panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture ou installés en surimposition (avec un maximum de 10 cm d'épaisseur).

### Les *clôtures*

Les *clôtures* sur rue participent à la qualité des espaces urbains, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière et veiller à l'harmonie avec les *clôtures* existantes avoisinantes.

Les *clôtures* sur l'*alignement* seront constituées d'un mur-bahut d'une *hauteur* de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif ajouré (partie ajourée représentant au moins 1/3 de sa surface sur l'ensemble du linéaire), celui-ci ne pouvant être occulté sauf par une haie végétale, qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public. Les parties supérieures à 1 mètre des portails et portillons doivent également être ajourées (partie ajourée représentant au moins 1/3 de sa surface).

Pour les parties en claire-*voie*, les éléments d'occultation (de type brise vue, canisse, filet, tôle, toile, haie artificielle, brande, paillon, lanières, claustra, plastique, …) modifiant ou portant atteinte à l'aspect de la *clôture* et à l'harmonie avec les *clôtures* avoisinantes sont interdits.

Des dispositions différentes pour les *clôtures* édifiées en limite du domaine public peuvent être prévues dans un souci de préservation des vues vers les cœurs d'îlot ou d'harmonie avec la nature des *constructions*, l'aspect et les dimensions des *clôtures* avoisinantes ainsi que pour des raisons de sécurité.

La *hauteur* maximale de toute *clôture* bordant les *voies* est fixée à 2 mètres, avec une majoration possible de 20 cm pour les piliers.

En *limite séparative*, la *hauteur* maximale de toute *clôture* est fixée à 2,50 mètres.

### Les volets roulants

Les coffres des volets roulants doivent être situés à l'intérieur des *bâtiments*.

## Zone UE

### Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

### Les *constructions*

#### Composition

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne doivent pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ni à la conservation des perspectives.

Les *constructions* nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes :

- Pour les *façades* à l'*alignement* ou en quasi-*alignement* il pourra être imposé de faire régner des éléments importants de composition et de *modénatures* des *constructions* limitrophes : étagement, bandeaux, *corniches*, *saillies*, lignes de fenêtre, soubassement…
- On favorisera pour les fonctions d'activités et d'*accès* à l'immeuble, l'*ouverture* du *rez-de-chaussée* sur l'espace public. Pour les habitations en *rez-de-chaussée*, et lorsque les *constructions* sont implantées à l'*alignement*, on recherchera à protéger le logement (par une *surélévation* éventuelle du niveau du plancher, par exemple) notamment dans les rues ou le caractère urbain est affirmé. Dans les autres situations (immeubles implantés en *recul* et *constructions* donnant sur un espace privé ou public de type ruelle, impasse, *voie* étroite inférieure à 6m), on privilégiera la relation directe entre le logement et le niveau 0. Dans tous les cas, les traitements des *rez-de-chaussée* en *murs aveugles* donnant directement sur l'espace public, sont interdits.
- On rappelle que des *retraits* peuvent être autorisés ou imposés pour des raisons architecturales (notamment afin d'assurer une continuité avec un ou des *bâtiments* limitrophes possédant un ou des *retraits*) dans le respect des dispositions prévues à l'indice *implantation* par rapport à l'*alignement*.
- L'installation de capteurs solaires, ainsi que la réalisation de *serres* et vérandas sont possibles, sous réserve de soigner leur intégration dans l'enveloppe du *bâtiment*.

- Les toitures font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent pas être le strict résultat de prospect et *hauteur*. Elles seront à 2 pans au moins, de pentes comprises entre 30° et 45°.

Les toitures-*terrasses* sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de *toiture terrasse* végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20cm. Elles ne peuvent pas être accessibles sauf pour raisons de maintenance ou sécurité. L'aspect zinc est autorisé dès lors que son traitement sera pré-patiné.

Dans le cas d'*annexes*, de *bâtiments* d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des couvertures monopentes de type coque à pente libre ou *toiture à pente* nulle sont autorisées.

#### Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les *pignons* des *constructions*, ni sur les *clôtures*.

Les couvertures apparentes, en plaques ondulées (tôle, plastique, amiante ciment ton naturel) ainsi que celles en papier goudronné ou multicouche bitumineux sont interdites.

Les différents murs des *bâtiments* doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

Les toitures-*terrasses* même inaccessibles, visibles depuis l'espace public, seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité et devront mettre en œuvre des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations…).

#### Les éléments techniques

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter, leur impact visuel.

### Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*.

Les rejets d'eaux pluviales des *balcons*, loggias, et *terrasses*, devront être canalisées de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

### Les panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture ou installés en surimposition (avec un maximum de 10 cm d'épaisseur).

### Les *clôtures*

Les *clôtures* sur rue participent à la qualité des espaces urbains, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière et veiller à l'harmonie avec les *clôtures* existantes avoisinantes.

Les *clôtures* sur l'*alignement* seront constituées d'un mur-bahut d'une *hauteur* de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-*voie*, celui-ci ne pouvant être occulté sauf par une haie végétale, qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les parties en claire-*voie*, les éléments d'occultation (de type brise vue, canisse, filet, tôle, toile, haie artificielle, brande, paillon, lanières, claustra, plastique, …) modifiant ou portant atteinte à l'aspect de la *clôture* et à l'harmonie avec les *clôtures* avoisinantes sont interdits.

Des dispositions différentes pour les *clôtures* édifiées en limite du domaine public peuvent être prévues dans un souci de préservation des vues vers les cœurs d'îlot ou d'harmonie avec la nature des *constructions*, l'aspect et les dimensions des *clôtures* avoisinantes ainsi que pour des raisons de sécurité.

La *hauteur* maximale de toute *clôture* bordant les *voies* est fixée à 2 mètres, avec une majoration possible de 20 cm pour les piliers.

En *limite séparative*, la *hauteur* maximale de toute *clôture* est fixée à 2,50 mètres.

## Sous-secteur UEh

### Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

### Les *constructions*

#### Composition

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne doivent pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ni à la conservation des perspectives.

Les *constructions* nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes :

- pour les *façades* à l'*alignement* ou en quasi-*alignement* il pourra être imposé de faire régner des éléments importants de composition et de *modénatures* des *constructions* limitrophes : étagement, bandeaux, *corniches*, *saillies*, lignes de fenêtre, soubassement…
- On favorisera pour les fonctions d'activités et d'*accès* à l'immeuble, l'*ouverture* du *rez-de-chaussée* sur l'espace public. Pour les habitations en *rez-de-chaussée*, et lorsque les *constructions* sont implantées à l'*alignement*, on recherchera à protéger le logement (par une *surélévation* éventuelle du niveau du plancher, par exemple) notamment dans les rues ou le caractère urbain est affirmé. Dans les autres situations (immeubles implantés en *recul* et *constructions* donnant sur un espace privé ou public de type ruelle, impasse, *voie* étroite inférieure à 6m), on privilégiera la relation directe entre le logement et le niveau 0. Dans tous les cas, les traitements des *rez-de-chaussée* en *murs aveugles* donnant directement sur l'espace public, sont interdits.
- On rappelle que des *retraits* peuvent être autorisés ou imposés pour des raisons architecturales (notamment afin d'assurer une continuité avec un ou des *bâtiments* limitrophes possédant un ou des *retraits*) dans le respect des dispositions prévues à l'indice *implantation* par rapport à l'*alignement*.
- L'installation de capteurs solaires, ainsi que la réalisation de *serres* et vérandas sont possibles, sous réserve de soigner leur intégration dans l'enveloppe du *bâtiment*.
- Les toitures font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent pas être le strict résultat de prospect et *hauteur*. Elles seront à 2 pans au moins, de pentes comprises entre 30° et 45°.

Les toitures-*terrasses* sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de *toiture terrasse* végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20cm.

Dans le cas d'*annexes*, de *bâtiments* d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des couvertures monopentes de type coque à pente libre ou *toiture à pente* nulle sont autorisées.

#### Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les *pignons* des *constructions*, ni sur les *clôtures*.

Les couvertures apparentes, en plaques ondulées (tôle, plastique, amiante ciment ton naturel) ainsi que celles en papier goudronné ou multicouche bitumineux sont interdites.

Les toitures-*terrasses* même inaccessibles, visibles depuis l'espace public, seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité et devront mettre en œuvre des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations…).

#### Les éléments techniques

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter, leur impact visuel.

### Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*.

Les rejets d'eaux pluviales des *balcons*, loggias, et *terrasses*, devront être canalisées de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

### Les panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture ou installés en surimposition (avec un maximum de 10 cm d'épaisseur).

### Les *clôtures*

Les *clôtures* sur rue participent à la qualité des espaces urbains, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière et veiller à l'harmonie avec les *clôtures* existantes avoisinantes.

Les *clôtures* sur l'*alignement* seront constituées d'un mur-bahut d'une *hauteur* de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-*voie*, celui-ci ne pouvant être occulté sauf par une haie végétale, qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les parties en claire-*voie*, les éléments d'occultation (de type brise vue, canisse, filet, tôle, toile, haie artificielle, brande, paillon, lanières, claustra, plastique, …) modifiant ou portant atteinte à l'aspect de la *clôture* et à l'harmonie avec les *clôtures* avoisinantes sont interdits.

Des dispositions différentes pour les *clôtures* édifiées en limite du domaine public peuvent être prévues dans un souci de préservation des vues vers les cœurs d'îlot ou d'harmonie avec la nature des *constructions*, l'aspect et les dimensions des *clôtures* avoisinantes ainsi que pour des raisons de sécurité.

La *hauteur* maximale de toute *clôture* bordant les *voies* est fixée à 2 mètres, avec une majoration possible de 20 cm pour les piliers.

En *limite séparative*, la *hauteur* maximale de toute *clôture* est fixée à 2,50 mètres.

## Zone UI

### Dispositions générales

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

## Les *constructions*

### Composition

Les *constructions*, installations ou ouvrages, visibles ou non de la *voie* publique, ne doivent pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ni à la conservation des perspectives.

Les *constructions* nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des *constructions* environnantes :

- pour les *façades* à l'*alignement* ou en quasi-*alignement* il pourra être imposé de faire régner des éléments importants de composition et de *modénatures* des *constructions* limitrophes : étagement, bandeaux, *corniches*, *saillies*, lignes de fenêtre, soubassement…
- On favorisera pour les fonctions d'activités et d'*accès* à l'immeuble, l'*ouverture* du *rez-de-chaussée* sur l'espace public. Pour les habitations en *rez-de-chaussée*, et lorsque les *constructions* sont implantées à l'*alignement*, on recherchera à protéger le logement (par une *surélévation* éventuelle du niveau du plancher, par exemple) notamment dans les rues ou le caractère urbain est affirmé. Dans les autres situations (immeubles implantés en *recul* et *constructions* donnant sur un espace privé ou public de type ruelle, impasse, *voie* étroite inférieure à 6m), on privilégiera la relation directe entre le logement et le niveau 0. Dans tous les cas, les traitements des *rez-de-chaussée* en *murs aveugles* donnant directement sur l'espace public, sont interdits.
- On rappelle que des *retraits* peuvent être autorisés ou imposés pour des raisons architecturales (notamment afin d'assurer une continuité avec un ou des *bâtiments* limitrophes possédant un ou des *retraits*) dans le respect des dispositions prévues à l'indice *implantation* par rapport à l'*alignement*.
- L'installation de capteurs solaires, ainsi que la réalisation de *serres* et vérandas sont possibles, sous réserve de soigner leur intégration dans l'enveloppe du *bâtiment*.

Les toitures font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent pas être le strict résultat de prospect et *hauteur*.

Les toitures doivent être en double pente ou mono-pente (inclinaison de 14° minimum). Les fausses toitures en *façade* sont interdites.

La végétalisation des toitures est fortement recommandée. Les toitures-*terrasses* sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de *toiture terrasse* végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20cm.

Dans le cas d'*annexes*, de *bâtiments* d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des couvertures monopentes de type coque à pente libre ou *toiture à pente* nulle sont autorisées.

### Matériaux

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les *pignons* des *constructions*, ni sur les *clôtures*.

Les couvertures apparentes, en plaques ondulées (tôle, plastique, amiante ciment ton naturel) ainsi que celles en papier goudronné ou multicouche bitumineux sont interdites.

Les toitures-*terrasses* même inaccessibles, visibles depuis l'espace public, seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité et devront mettre en œuvre des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations…).

### Les éléments techniques

Tous les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, cheminées, paraboles et boîtiers de climatisation doivent être traités de façon à limiter, leur impact visuel.

### Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la *façade*.

Les rejets d'eaux pluviales des *balcons*, loggias, et *terrasses*, devront être canalisées de façon à éviter toutes salissures des *façades*.

### Les panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés dans la couverture ou installés en surimposition (avec un maximum de 10 cm d'épaisseur).

### Les *clôtures*

Les *clôtures* sur rue participent à la qualité des espaces urbains, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière et veiller à l'harmonie avec les *clôtures* existantes avoisinantes.

Les *clôtures* sur l'*alignement* seront constituées d'un mur-bahut d'une *hauteur* de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-*voie*, celui-ci ne pouvant être occulté sauf par une haie végétale, qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 mètres de *hauteur* ni déborder sur le domaine public.

Pour les parties en claire-*voie*, les éléments d'occultation (de type brise vue, canisse, filet, tôle, toile, haie artificielle, brande, paillon, lanières, claustra, plastique, …) modifiant ou portant atteinte à l'aspect de la *clôture* et à l'harmonie avec les *clôtures* avoisinantes sont interdits.

Des dispositions différentes pour les *clôtures* édifiées en limite du domaine public peuvent être prévues dans un souci de préservation des vues vers les cœurs d'îlot ou d'harmonie avec la nature des *constructions*, l'aspect et les dimensions des *clôtures* avoisinantes ainsi que pour des raisons de sécurité.

La *hauteur* maximale de toute *clôture* bordant les *voies* est fixée à 2 mètres, avec une majoration possible de 20 cm pour les piliers.

En *limite séparative*, la *hauteur* maximale de toute *clôture* est fixée à 2,50 mètres.

## Zone N et A

On veillera :

- A ce que les projets de transformation, d'*extension* ou de *surélévation* des *bâtiments* existants, les adjonctions de nouveaux éléments (de volumes, distributions, toitures et excroissances, *façades*, *ouvertures*, menuiseries, occultations, détails et *modénatures* diverses, *clôtures*…) empruntent des caractéristiques architecturales en harmonie avec le site environnant et la *destination des constructions*.
- A ce que, lors de la création de nouveaux *bâtiments* ou installations, les éléments constitutifs du projet, tant du point de vue de la typologie des *constructions* que des *gabarits*, des *façades* et des toitures, déclinent un vocabulaire architectural contemporain, proscrivant le pastiche d'architecture traditionnelle et exprimant les fonctions et qualité de l'ouvrage.
- Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'environnement de la zone.
- Les *clôtures* sont interdites, sauf pour des motifs liés à l'exploitation des équipements et à condition que celles-ci soient limitées et traitées de manière simple et discrète en accompagnement des espaces et équipements publics autorisés (grilles, grillage…).

Mandres-les-Roses

## Zone UC

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains

L'entretien des *constructions* doit être effectué en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine.

Les toitures des *bâtiments* doivent conserver leurs formes, pentes, matériaux de couverture, détails, cheminées, ornements de toit, d'origine. Leur *restauration* doit être assurée avec le même matériau d'origine (ou de valeur équivalente) et la même mise en œuvre. Les finitions doivent être soignées.

Les *surélévations* ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale sont interdites, sauf si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, éléments décoratifs).

L'éclairement des *combles* doit prendre la forme de *lucarnes* ou fenêtres de toit. Les *lucarnes* doivent être identiques à celles déjà existantes sur l'édifice ou comparables aux modèles de l'époque pour ce style de *construction*. Ces *lucarnes* doivent avoir la même pente et le même matériau de couverture que la toiture sur laquelle elles sont implantées ; elles ne doivent pas dépasser en *hauteur* d'*ouverture* les 2/3 de celle des *baies* de l'étage droit inférieur. L'éclairement des *combles* peut être réalisé à l'aide de tabatières ou châssis de toit, à condition que leurs proportions soient plus hautes que larges, que leurs dimensions n'excèdent pas en largeur celles des *baies* de l'étage inférieur, et qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture. Les *lucarnes* et fenêtres de toit doivent être axées sur les travées de *baies* de *façades*.

Les *façades* des *bâtiments* doivent être conservées avec leurs matériaux d'origine. Il ne doit pas être appliqué d'enduit sur des matériaux qui, originellement d'étaient pas destinés à l'être. A l'inverse, l'aspect des enduits originels doit être conservé. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moulures, persiennes, etc…) est impérative.

Les murs de *clôture* et portails anciens doivent suivre les mêmes règles que les murs de *façade*. Ils doivent être restaurés suivant les mêmes techniques traditionnelles, avec le même soin.

Les *ouvertures* doivent être maintenues dans leurs proportions d'origine (rectangulaires, plus hautes que larges) et les menuiseries doivent être conservées, restaurées ou restituées par des châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage, à trois grands carreaux dans la *hauteur*.

Les volets, doivent être conservés ; ceux enlevés lors de ravalements antérieurs doivent être restitués. Ils doivent être peints, pleins ou demi-pleins et demi persiennés à *rez-de-chaussée*, persiennés aux étages.

Les menuiseries. Les fenêtres doivent être peintes dans des tons clairs, les volets dans des tons clairs ou foncés, les portes et les portails dans les mêmes tons que les volets, en harmonie avec les autres couleurs de la *façade*.

Les modifications de *façade* (de la composition, de l'aspect, du décor) qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale des édifices sont interdites, sauf si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice, de façon à répondre au style typologique.

### Les *clôtures*

Les *clôtures* d'aspect PVC sont interdites. Les murs de *clôture* en pierre devront, dans toute la mesure du possible, être conservés.

Ils pourront être aménagés pour permettre les *accès*.

Ils pourront également être reconstruits dans la limite d'une *hauteur* maximum de 2,20 mètres.

Dans tous les autres cas, les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, piliers exclus, et ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Toutefois, dans le cadre d'impératifs techniques liés à l'intégration des branchements, compteurs, et/ou des éléments techniques, les parties pleines pourront être ponctuellement supérieures à la norme édictée ci-avant sans jamais dépasser 2 mètres.

Dans le cas de grilles, seuls seront autorisés les barreaudages horizontaux ou verticaux, les fioritures étant interdites.

Les *clôtures* de type « claustra » sont interdites.

#### Cas particuliers

Ne sont pas soumis aux règles de *hauteur* du présent article les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Les toitures

Les superstructures doivent être en pentes comprise entre 35° et 50°, et respecter les lignes générales de pentes et *faîtages* ainsi que la coloration des toitures et des édifices voisins pour en assurer autant que possible la continuité.

Les *toitures terrasses* ne sont pas autorisées. Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles, les gaines de fumée et ventilation doivent être regroupées dans des souches à forte section.

#### Cas particuliers

Ne sont pas soumis aux règles de *hauteur* du présent article les *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Zone UH

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains

### Aspect général, volume

Les nouvelles *constructions*, l'aménagement ou l'*extension* des *constructions existantes* doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les *sous-sols* sont interdits dans le secteur délimité sur le document graphique.

### Toitures

Les toitures doivent être à pente avec un degré de pente compris entre 35 et 45°.

Toutefois :

- il n'est pas fixé de degré de pente pour les *extensions* et les *constructions annexes* : abris de jardin, …
- d'autres dispositifs de toiture, y compris les *toitures terrasses* végétalisées sont autorisés s'ils sont justifiés par le choix d'une architecture bioclimatique. Ces *toitures terrasses* sont autorisées sur une surface maximale limitée à 40 % de l'*emprise au sol* de la *construction* principale.

Les toitures en *terrasse* végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de *bâtiments* existants.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

La largeur des chiens assis ou des *lucarnes* ne devra pas excéder le ¼ du linéaire de la toiture sur laquelle ils sont situés.

Les couvertures des *constructions* principales pourront être réalisées en tuiles, en zinc ou en ardoises. Les couvertures en tôles ondulées, en papier goudronné, en « shingle », et en fibrociment sont interdites.

### Panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public, si possible.

Pour le bâti remarquable et les édifices à caractère historique ou d'intérêt local ces panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural de ce bâti et en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une *implantation* sur un *bâtiment* voisin, ou au sol sera privilégiée.

Pour les *constructions* ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades*.

Pour les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement des panneaux. Ceux-ci doivent se substituer aux matériaux en place. La structure compartimentée des vérandas se prête aisément à l'intégration de ces panneaux.

De manière générale, il est essentiel de respecter la pente existante du toit, de composer la pose en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (*ouvertures* créant des vues, axes des couvertures...) et de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel.

## Murs

### Enduits, revêtements

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

L'emploi sans enduit, de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés, parpaings etc.) est interdit.

### Isolation par l'extérieur

Une distinction est faite entre les *bâtiments* existants anciens ou récents et de qualité et les *constructions* plus ordinaires : Il est essentiel de préserver les éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de portes et de fenêtres, *chainages* d'angle...) qui participent à l'ordonnancement des *façades* et qualifient le bâti et l'espace public.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 1 mètre de *hauteur*, piliers exclus, elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres

Toutefois, dans le cadre d'impératifs techniques liés à l'intégration des branchements, compteurs, et/ou des éléments techniques, les parties pleines pourront être ponctuellement supérieures à la norme édictée ci-avant sans jamais dépasser 2 mètres.

Pour les *terrains* ayant une *façade* sur rue de plus de 15 mètres, il pourra être autorisé, pour les portails, des auvents ou des pergolas et ce dans la limite d'une *hauteur* de 2.60 mètres.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Les *clôtures* de type « claustra » en bordure de *voie* sont interdites.

### Garages et *annexes*

Les *annexes* indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les *façades* pourront également être exécutées en bois teinté.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

### Divers

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la *voie* publique.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la *clôture* ou dans le *bâtiment* situé à l'*alignement* de la *voie*.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux *clôtures* ou aux *bâtiments* édifiés à l'*alignement* de la *voie*.

Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la *façade* ou du mur de *clôture*.

## Zone UE

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains

### Aspect général, volume

Les nouvelles *constructions*, l'aménagement ou l'*extension* des *constructions existantes* doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toute *construction* ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

### Panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper les toitures sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades*.

Pour les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement des panneaux. Ceux-ci doivent se substituer aux matériaux en place. La structure compartimentée des vérandas se prête aisément à l'intégration de ces panneaux.

De manière générale, il est essentiel de respecter la pente existante du toit, de composer la pose en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (*ouvertures* créant des vues, axes des couvertures...) et de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel.

## Zone UI

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit, de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés, parpaings etc.) est interdit.

### Panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper les toitures sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Pour les *constructions* ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades*.

Pour les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement des panneaux. Ceux-ci doivent se substituer aux matériaux en place.

De manière générale, il est essentiel de respecter la pente existante du toit, de composer la pose en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (*ouvertures* créant des vues, axes des couvertures...) et de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel.

### *Clôtures*

Les *clôtures* ne pourront dépasser une *hauteur* de 2,20 mètres et devront être constituées par un grillage à mailles rigides installées sur des poteaux métalliques et de couleur verte ; une semelle d'une *hauteur* maximum de 0,30 mètre pourra être admise et les coffrets "électricité et gaz" ainsi que les boîtes aux lettres pourront être encastrées dans des éléments de maçonnerie d'une *hauteur* maximale de 1,10 mètre.

Les *clôtures* seront doublées d'une haie végétale.

## Zone AU

Il n'est pas fixé de règle.

## Zone N

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains.

## Zone A

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains

### Aspect général, volume

Les nouvelles *constructions*, l'aménagement ou l'*extension* des *constructions existantes* doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toute *construction* ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement

#### *Clôture*

Les *clôtures*, bordant les *voies*, ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, pilier exclus. Toutefois, dans le cadre d'impératifs techniques liés à l'intégration des branchements, compteurs, et/ou des éléments techniques, les parties pleines pourront être ponctuellement supérieures à la norme édictée ci-avant sans jamais dépasser 2 mètres.

Les *clôtures* seront doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* devront permettre la libre circulation des animaux et présenter les caractéristiques suivantes :

- posées 30 cm au-dessus du sol
- une *hauteur* limitée à 1,20 mètre maximum

En dehors de la disposition qui vise à permettre la libre circulation des animaux, les *clôtures* à usage agricole ne sont pas réglementées.

## Zone UC

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur concerné ;

Chaque *construction* sera conçue en fonction de son environnement et non isolément.

L'adaptation au *terrain* est une condition essentielle et obligatoire ;

Les *constructions* par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier devront respecter le caractère, la forme urbaine ainsi que la composition architecturale du quartier dans lequel elles sont situées ;

Les aménagements et les transformations devront s'intégrer avec la *construction* d'origine et s'insérer dans le paysage par un choix judicieux des matériaux et des couleurs ;

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur ;

Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les espaces extérieurs non bâtis devront être traités avec le souci de la prise en compte de l'environnement constitué par les *constructions* avoisinantes ;

Est interdit l'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts d'aspect carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc. ainsi que l'imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique etc...) ;

Les enduits devront être grattés ou talochés et de teinte claire ;

Les huisseries extérieures des *constructions* (portes, fenêtres, volets) devront au niveau de la teinte, être en harmonie avec la *construction*.

De plus les *ouvertures* à l'exception des portes pleines, des *lucarnes* et des châssis de toits devront disposer de volets battants ou de persiennes (en cas d'installation de volets roulants le coffre ne devra pas être saillant par rapport à la *façade* et s'inscrire en harmonie avec l'ensemble de la *construction*) ;

Les parois des abris de jardin implantés isolément seront réalisées en matériaux d'aspect bois ou en métal de couleur bois ;

Les vérandas seront admises dans le respect des règles de *constructions* et dans la mesure où elles ne se situent pas sur les *façades* sur rue des *constructions*.

### Toitures

Les couvertures apparentes d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites ;

Les couvertures devront être constituées par des toitures ayant au moins deux pans, la pente doivent être comprises entre 26° et 45°, les matériaux utilisés dans la commune avec l'accord de l'Architecte des *Bâtiments* de France étant la tuile plate traditionnelle (60 à 80 au m²) ou l'ardoise naturelle (gris bleuté type ardoise d'Angers), il convient de garder le même aspect dans un souci d'harmonie architecturale ;

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des *constructions* de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté.

Les capteurs solaires seront idéalement placés au *faîtage* ;

Les toitures-*terrasses* ou à une seule pente seront admises pour les *bâtiments annexes* ou les *constructions* accolés.

Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec la couverture de la *construction* principale ;

Pourront être admis pour la couverture des vérandas les matériaux d'aspect translucides et pour celle des abris de jardin les bardeaux d'aspect bois ou les plaques d'apparence "tuiles ou ardoises" ;

En cas de travaux d'agrandissement, de réfection ou de reprise, les parties concernées devront s'harmoniser avec la toiture d'origine tant par les matériaux utilisés que par l'aspect architectural ;

Les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise sont interdites ;

Une seule *ouverture* de toit est autorisée sur la *hauteur* de la toiture côté visible de la rue.

Côté non visible de la rue, les châssis de toit doivent être de proportion plus haute que large, composés avec les *ouvertures* en *façade* et encastrés dans le même plan que la toiture.

Leurs dimensions ne pourront excéder 1,40 mètre sur 1, 34 mètre.

### *Clôtures*

Les *clôtures* participent fortement à la qualité des espaces urbains

A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les murs anciens en pierre devront être conservés.

En cas de rénovation ou de déplacement suite à un élargissement ou à un percement pour *accès*, ils devront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente.

#### Les *clôtures* bordant les *voies* :

Elles ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits.

Elles devront être constituées par un grillage à mailles rigides vert foncé de 1,80 mètre de *hauteur*. L'ensemble constitué pourra être doublé d'une haie végétale sans installation de brises vues.

Elles pourront être constituées par des murs bahuts ne comportant pas de partie pleine sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers exclus.

Le mur ainsi réalisé devra être surmonté d'un barreaudage vertical, non occultant. Les couleurs vives seront proscrites (la *hauteur* de 0,90 mètre peut être dépassée lorsque le soubassement sert également de mur de soutènement).

La *hauteur* totale de la *clôture* ne pourra dépasser 2 mètres.

Les murs pleins sont admis dans limite d'une *hauteur* de 2 mètres, à condition qu'ils soient réalisés en pierres apparentes et dans le respect du caractère des murs du centre ancien.

#### Les portails et portillons d'*accès* :

Ils seront de forme simple et de couleur en harmonie avec le reste de la *clôture* sans excès de surcharges décoratives. La *hauteur* des portails sera limitée à 1,80 mètre.

Ils seront disposés sur des piliers en bois, en maçonnerie ou en métal dont la *hauteur* ne pourra excéder 1,80 mètre.

### Les *clôtures* mitoyennes :

Elles délimitent les propriétés privées et séparent les jardins privés.

Elles se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en *clôture* barreaudée à claire *voie*. La *hauteur* des *clôtures* ne peut excéder 2 mètres.

L'ensemble constitué pourra être doublé ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.

### Antennes

Les antennes classiques de télévision devront être installées sous la toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent dans le cas contraire elles seront implantées du côté opposé à la rue ;

Les antennes paraboliques devront s'intégrer à l'environnement immédiat (il y aura lieu de privilégier la mise en place de modèles miniaturisés).

### Installations techniques

Les installations de pompe à chaleur doivent être intégrées dans la *construction* principale et ne devront pas être placées en *hauteur*.

Elles devront respecter la réglementation du code de la santé publique.

Les moteurs et pompes relatives aux *piscines* devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les *piscines* hors-sol.

## Zone UH

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur concerné ;

Chaque *construction* sera conçue en fonction de son environnement et non isolément.

L'adaptation au *terrain* est une condition essentielle et obligatoire ;

Les *constructions* par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier devront respecter le caractère, la forme urbaine ainsi que la composition architecturale du quartier dans lequel elles sont situées ;

Les aménagements et les transformations devront s'intégrer avec la *construction* d'origine et s'insérer dans le paysage par un choix judicieux des matériaux et des couleurs ;

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation ;

Les espaces extérieurs non bâtis devront être traités avec le souci de la prise en compte de l'environnement constitué par les *constructions* avoisinantes ;

Est interdit l'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts d'aspect carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc., ainsi que l'imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique etc.) ;

Les enduits devront être grattés ou talochés et de teinte claire ;

Les huisseries extérieures des *constructions* (portes, fenêtres, volets) devront au niveau de la teinte, être en harmonie avec la *construction*.

De plus les *ouvertures* à l'exception des portes pleines, des *lucarnes* et des châssis de toits devront disposer de volets battants ou de persiennes (en cas d'installation de volets roulants le coffre ne devra pas être saillant par rapport à la *façade* et s'inscrire en harmonie avec l'ensemble de la *construction*) ;

Les parois des abris de jardin implantés isolément seront réalisées en aspect bois ou métal de couleur bois ;

Les vérandas seront admises dans le respect des règles de *constructions* et dans la mesure où elles ne se situent pas sur les *façades* sur rue des *constructions*.

### Toitures

Les couvertures apparentes d'aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites ;

Les couvertures devront être constituées par des toitures ayant au moins deux pans, la pente doit être comprise entre 26° et 45°. Les matériaux utilisés dans la commune avec l'accord de l'Architecte des *Bâtiments* de France étant la tuile plate traditionnelle (60 à 80 au m²) ou l'ardoise naturelle (gris bleuté type ardoise d'Angers), il convient de garder le même aspect dans un souci d'harmonie architecturale ;

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des *constructions* de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté. Les capteurs solaires seront idéalement placés au *faîtage* ;

Les toitures-*terrasses* ou à une seule pente seront admises pour les *bâtiments annexes* ou les *constructions* accolées.

Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec la couverture de la *construction* principale ;

Pourront être admis pour la couverture des vérandas les matériaux d'aspect translucides et pour celle des abris de jardin les bardeaux en aspect bois ou les plaques d'apparence « tuiles ou ardoises ».

En cas de travaux d'agrandissement, de réfection ou de reprise les parties concernées devront s'harmoniser avec la toiture d'origine tant par les matériaux utilisés que par l'aspect architectural.

Les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise sont interdites.

Une seule *ouverture* de toit est autorisée sur la *hauteur* de la toiture côté visible de la rue. Côté non visible de la rue, les châssis de toit doivent être de proportion plus haute que large, composés avec les *ouvertures* en *façade* et encastrés dans le même plan que la toiture. Leurs dimensions ne pourront excéder 1,40 mètre sur 1, 34 mètre.

### *Clôtures*

#### Les murs anciens :

Ils devront être conservés.

En cas de rénovation ou de déplacement suite à un élargissement, ils devront être reconstruits en respectant leur particularité avec une *hauteur* équivalente à leur *hauteur* initiale.

#### Les *clôtures* bordant les *voies* :

Elles ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits.

Elles devront être constituées par un grillage à mailles rigides vert foncé de 1,80 mètre de *hauteur*. L'ensemble constitué pourra être doublé d'une haie végétale sans installation de brises vues.

Toutefois, sauf sur l'avenue de la Belle Image, l'avenue des Bruyères, l'avenue des Uzelles, l'avenue des 40 Arpents et la partie sud de l'avenue de Grosbois (à partir de l'intersection entre l'avenue de Grosbois et l'avenue de la Belle Image), les *clôtures* pourront être constituées par des murs bahuts ne comportant pas de partie pleine sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers exclus.

Le mur ainsi constitué devra être surmonté d'un barreaudage vertical non occultant.

Les couleurs vives seront proscrites (la *hauteur* de 0,90 mètre peut être dépassée lorsque le soubassement sert également de mur de soutènement).

La *clôture* ainsi constituée ne pourra pas dépasser la *hauteur* de 1,80 mètre.

Sur la partie nord de l'avenue de Grosbois, les murs pleins seront autorisés dans la limite d'une *hauteur* de 2 mètres à condition qu'ils soient réalisés en pierres apparentes, et ce dans le respect du caractère et de la couleur des murs du centre ancien.

#### Les portails et portillons :

Ils seront discrets et réalisés en harmonie avec la *clôture*. Leur *hauteur* sera limitée à 1,80 mètre.

Ils pourront être disposés sur des piliers en bois, en maçonnerie ou en métal (0,30 mètre x 0,30 mètre maximum) dont la *hauteur* ne pourra excéder 1,80 mètre.

#### Les *clôtures* mitoyennes :

Elles délimitent les propriétés privées et séparent les jardins privés.

Elles devront être réalisées en harmonie avec la *clôture* bordant la *voie*.

Elles se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en *clôture* barreaudée à claire *voie*. La *hauteur* des *clôtures* ne peut excéder 2 mètres.

L'ensemble constitué pourra être doublé ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.

### Antennes

Les antennes classiques de télévision devront être installées sous la toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent dans le cas contraire elles seront implantées du côté opposé à la rue.

Les antennes paraboliques devront s'intégrer à l'environnement immédiat (il y aura lieu de privilégier la mise en place de modèles miniaturisés).

### Installations techniques

Les installations de pompe à chaleur doivent être intégrées dans la *construction* principale et ne devront pas être placées en *hauteur*.

Elles devront respecter la réglementation du code de la santé publique.

Les moteurs et pompes relatives aux *piscines* devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les *piscines* hors-sol.

## Zone UE

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur ;

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation ;

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts est interdit ;

Les toitures devront s'intégrer dans l'environnement des *constructions* avoisinantes ;

Les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise sont interdites ;

Les parois des abris de jardin implantés isolément seront réalisées en aspect bois ou en métal de couleur bois ;

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des *constructions* de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté.

Les capteurs solaires seront idéalement placés au *faîtage*.

#### *Clôtures*

##### Les *clôtures* bordant les *voies* :

Elles ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits.

##### Les *clôtures* mitoyennes :

Elles se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en *clôture* barreaudée à claire *voie*. La *hauteur* des *clôtures* ne peut excéder 2 mètres.

L'ensemble constitué pourra être doublé ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.

### Installations techniques

Les installations de pompe à chaleur doivent être intégrées dans la *construction* principale et ne devront pas être placées en *hauteur*.

Elles devront respecter la réglementation du code de la santé publique.

Les moteurs et pompes relatives aux *piscines* devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les *piscines* hors-sol.

## Zone UI

### Dispositions générales applicables

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur concerné ;

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation ;

Les espaces extérieurs non bâtis devront être traités avec le souci de la prise en compte de l'environnement constitué par les *constructions* avoisinantes ;

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts d'aspect carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, parpaings, etc., est interdit.

Les couvertures apparentes, en aspect papier goudronné, tôles ondulées et produits similaires, sont interdites ;

Les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur* piliers exclus.

Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2,00 mètres ;

Les *clôtures* en panneaux ou plaques de ciment sont interdites.

L'imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique etc.) est interdite ;

Les enduits devront être grattés ou talochés et de teinte claire ;

Les huisseries extérieures des *constructions* (portes, fenêtres, volets) devront au niveau de la teinte, être en harmonie avec la *construction* ;

Les vérandas seront admises dans le respect des règles de *constructions* et dans la mesure où elles ne se situent pas sur les *façades* sur rue des *constructions*.

### Toitures

Les couvertures apparentes en aspect tôle ondulée ou papier goudronné sont interdites ;

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des *constructions* de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté.

Les capteurs solaires seront idéalement placés au *faîtage*.

En cas de travaux d'agrandissement, de réfection ou de reprise, les parties concernées devront s'harmoniser avec la toiture d'origine tant par les matériaux utilisés que par l'aspect architectural ;

Les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise sont interdites ;

Une seule *ouverture* de toit est autorisée sur la *hauteur* de la toiture côté visible de la rue.

Côté non visible de la rue, les châssis de toit doivent être de proportion plus haute que large, composés avec les *ouvertures* en *façade* et encastrés dans le même plan que la toiture.

Leurs dimensions ne pourront excéder 1,40 mètre sur 1, 34 mètre.

### *Clôtures*

#### Les *clôtures* bordant les *voies* :

Elles ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits.

Elles seront constituées par un grillage vert foncé de 1,80 mètre de *hauteur* maximum doublé d'une haie végétale.

Les portails seront discrets et en harmonie avec l'environnement, ils pourront être disposés sur des piliers en bois, en maçonnerie ou en métal (0,30 mètre x 0,30 mètre maximum).

#### Les *clôtures* entre voisins :

Elles ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres.

Elles pourront être constituées par un grillage vert foncé doublé d'une haie végétale.

Les *clôtures* bordant la RN19 seront constituées par un grillage vert foncé de 2,50 mètres de *hauteur* maximum.

Les portails permettront d'assurer la sécurité des entreprises.

#### Les *clôtures* mitoyennes :

Elles se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en *clôture* barreaudée à claire *voie*. La *hauteur* des *clôtures* ne peut excéder 2 mètres.

L'ensemble constitué pourra être doublé ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.

### Antennes

Les antennes classiques de télévision devront être installées sous la toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent dans le cas contraire elles seront implantées du côté opposé à la rue.

Les antennes paraboliques devront être invisibles de la rue et leur teinte devra s'intégrer à l'environnement immédiat.

### Installations techniques

Les installations de pompe à chaleur doivent être intégrées dans la *construction* principale et ne devront pas être placées en *hauteur*. Elles devront respecter la réglementation du code de la santé publique.

Les moteurs et pompes relatives aux *piscines* devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les *piscines* hors-sol.

## Zone N et A

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur ;

Les *extensions* mesurées des *bâtiments* et les travaux réalisés sur les *constructions existantes* devront respecter la qualité de l'environnement architectural du cadre bâti ainsi que la qualité du site ;

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation ;

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts est interdit ;

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné sont interdites ;

Les *clôtures* devront respecter l'environnement naturel de la zone.

Cependant la *restauration* ou la reconstruction des murs pleins pourra être admise dans la mesure où leur caractère est conservé ;

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des *constructions* de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté.

Les capteurs solaires seront idéalement placés au *faîtage*.

### *Clôtures*

#### Les *clôtures* bordant les *voies* :

Elles ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits.

#### Les *clôtures* mitoyennes :

Elles se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en *clôture* barreaudée à claire *voie*. La *hauteur* des *clôtures* ne peut excéder 2 mètres.

L'ensemble constitué pourra être doublé ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.

### Installations techniques

Les installations de pompe à chaleur doivent être intégrées dans la *construction* principale et ne devront pas être placées en *hauteur*.

Elles devront respecter la réglementation du code de la santé publique.

Les moteurs et pompes relatives aux *piscines* devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les *piscines* hors-sol.

Noiseau

## Zone UC / UR

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *façades*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, mâchefer...) est interdit.

Les *façades-pignons*, mitoyennes ou non, laissées à découvert ou à édifier, doivent être traitées en harmonie avec les *façades* principales et les *constructions* avoisinantes.

Les *réhabilitations* et ravalements de *façades* devront respecter les *modénatures* et l'architecture d'époque de la *construction* de l'immeuble. Ces *modénatures* devront être conservées ou reconstituées dans toute la mesure du possible.

Lors des *extensions* ou des modifications de *façades*, les matériaux employés doivent s'harmoniser avec ceux existant sur le *bâtiment*.

### 2. Traitement des toitures

Sont autorisées :

- les toitures en pentes dont l'inclinaison n'excédera pas 45 degrés,
- les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont directement accessibles horizontalement depuis un niveau habité de la *construction*.
- les *toitures terrasses* non accessibles sont autorisées à condition de respecter une des conditions ci-dessous :
    - Lorsqu'elles sont destinées à recevoir des équipements techniques liés à la mise en œuvre de recherche d'énergies renouvelables nécessitant un entretien (capteurs solaires, pompes à chaleur, éolien…),
    - Lorsqu'elles permettent de favoriser la récupération des eaux pluviales et le zéro rejet,
    - Lorsqu'elles sont végétalisées.

Dans tous ces cas, les éléments en toiture seront intégrés à la *construction* ou masqués par des éléments appropriés tels *corniches* débordantes, toits, éléments de *façade* pleins.

Le total des largeurs hors tout des *lucarnes* à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les *baies* d'éclairement des *combles* devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la *baie* située à l'étage inférieur.

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

Les gardes corps inclinés ne sont pas autorisés.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné visible, et en fibrociment sont interdites.

### 3. Traitement des *clôtures*

La *hauteur* totale de toutes les *clôtures* ne peut dépasser 2 mètres, excepté pour les *constructions* ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.

Les murs anciens de qualité à l'*alignement* et repérés au document graphique de zonage devront être conservés comme éléments de patrimoine et restaurés. En cas d'impossibilité technique, ils seront reconstitués. Le nombre des percements pour permettre l'*accès* au *terrain* doit être limité uniquement aux besoins de la desserte des véhicules et des piétons. Ils doivent comprendre un portail avec des piliers maçonnés de la *hauteur* du mur existant.

#### Les *clôtures* sur rue :

Elles devront être composées d'un soubassement plein maçonné de 0,60 mètre minimum et d'1 mètre maximum de *hauteur* surmonté, d'un dispositif, de préférence à claire-*voie*.

Un dépassement de la *hauteur* du soubassement est autorisé pour les installations techniques existantes relatives aux réseaux (boîtiers EDF, etc.).

En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les portails ne pourront être implantés qu'en bordure de *voie*. Les matériaux utilisés pour les portails devront être en harmonie avec ceux constituant la *clôture*. Leur largeur sera de 3 mètres minimum.

#### Les *clôtures* en *limite séparative* :

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

### 4. Dispositions diverses

Les citernes, bassins de rétention ainsi que tout autre ouvrage technique seront implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles de la *voie* publique ou qu'ils soient accompagnés de traitements paysagers.

### 5. Intégration des panneaux solaires

La mise en œuvre des panneaux solaires devra prendre en compte les préconisations suivantes :

Pour le bâti remarquable et les édifices à caractères historique ou d'intérêt local, les panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural du bâti ou en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une *implantation*, sur un *bâtiment* secondaire plus neutre ou au sol, non visible depuis l'espace public sera privilégiée. Les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément à l'intégration de ces panneaux. Pour les *constructions* ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, et sans covisibilité avec le ou les monuments historiques, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades*. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux en toiture pour éviter un morcellement excessif de la couverture ; de respecter obligatoirement la pente existante du toit ; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (emprise et *gabarits* des *baies*, axes des *ouvertures*) ; de rechercher une *implantation* dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou antireflets pour en limiter l'impact visuel, les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

## Zone UH

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *façades*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, Briques creuses mâchefer...) est interdit.

Le traitement des *façades* principales sur *voies* publiques ou privées supérieures à 8 mètres de longueur devra présenter des *retraits* d'au moins 1 mètre tous les 8 mètres linéaires et des variations d'ordonnancement des *façades* (rythmes des percements, *hauteurs*, traitement des parements, coloration d'enduits, *retraits*, etc. …). En outre les *façades* sur rue ne pourront excéder une longueur de plus de 12 mètres par *construction*.

Les *façades-pignons*, mitoyennes ou non, laissées à découvert ou à édifier, doivent être traitées en harmonie avec les *façades* principales et les *constructions* avoisinantes.

Les *réhabilitations* des maisons et ravalements de *façades* devront respecter les *modénatures* et l'architecture d'époque de la *construction* de l'immeuble. Ces *modénatures* devront être conservées ou reconstituées dans toute la mesure du possible.

Lors des *extensions* ou des modifications de *façades*, les matériaux employés lors de ces aménagements doivent s'harmoniser avec ceux existant sur le *bâtiment*.

### 2. Traitement des toitures

Sont autorisées :

- les toitures en pentes dont l'inclinaison n'excédera pas 45 degrés,
- les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont directement accessibles horizontalement depuis un niveau habité de la *construction*.
- les *toitures terrasses* non accessibles sont autorisées à condition de respecter une des conditions ci-dessous :
    - Lorsqu'elles sont destinées à recevoir des équipements techniques liées à la mise en œuvre de recherche d'énergies renouvelables nécessitant un entretien (capteurs solaires, pompes à chaleur, éolien…),
    - Lorsqu'elles permettent de favoriser la récupération des eaux pluviales et le zéro rejet,
    - Lorsqu'elles sont végétalisées.

Dans tous ces cas, les éléments en toiture seront intégrés à la *construction* ou masqués par des éléments appropriés tels *corniches* débordantes, toits, éléments de *façade* pleins.

Le total des largeurs hors tout des *lucarnes* à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit.

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, les lignes de vie devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné visible, et en fibrociment sont interdites.

### 3. Traitement des *clôtures*

#### Les *clôtures* sur rue :

La *hauteur* totale des *clôtures* sur rue ne peut excéder 2 mètres. Elles devront être composées d'un soubassement plein maçonné de 0,60 mètre minimum et d'1 mètre maximum de *hauteur* surmonté d'un dispositif, de préférence à claire-*voie*.

Un dépassement de la *hauteur* du soubassement est autorisé pour les installations techniques existantes relatives aux réseaux (boîtiers EDF, etc.). En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les portails ne pourront être implantés qu'en bordure de *voie*. Les matériaux utilisés pour les portails devront être en harmonie avec ceux constituant la *clôture*. Leur largeur sera de 3 mètres minimum.

#### Les *clôtures* en *limite séparative* :

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

### 4. Dispositions diverses

Les citernes, bassins de rétention ainsi que tout autre ouvrage technique seront implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles de la *voie* publique et par le voisinage ou qu'ils soient accompagnés de traitements paysagers.

## Zone UI

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *façades*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, mâchefer...) est interdit.

Les *façades-pignons*, mitoyennes ou non, laissées à découvert ou à édifier, doivent être traitées en harmonie avec les *façades* principales et les *constructions* avoisinantes.

Lors des *extensions* ou des modifications de *façades*, les matériaux employés lors de ces aménagements doivent s'harmoniser avec ceux existant sur le *bâtiment*.

### 2. Traitement des toitures

Sont autorisées :

- les toitures en pentes dont l'inclinaison n'excédera pas 45 degrés,
- les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont directement accessibles horizontalement depuis un niveau habité de la *construction*,

- les *toitures terrasses* non accessibles sont autorisées à condition de respecter une des conditions ci-dessous :
    - Lorsqu'elles sont destinées à recevoir des équipements techniques liées à la mise en œuvre de recherche d'énergies renouvelables nécessitant un entretien (capteurs solaires, pompes à chaleur, éolien…),
    - Lorsqu'elles permettent de favoriser la récupération des eaux pluviales et le zéro rejet,
    - Lorsqu'elles sont végétalisées.

Dans tous ces cas, les éléments en toiture seront intégrés à la *construction* ou masqués par des éléments appropriés tels *corniches* débordantes, toits, éléments de *façade* pleins.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné visible, et en fibrociment sont interdites.

les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, les lignes de vie devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*. Les gardes corps inclinés ne sont autorisés que pour la mise en sécurité des *constructions existantes*.

### 4. Traitement des *clôtures*

#### Les *clôtures* sur rue :

En bordure de *voies*, les *clôtures* doivent être implantées à l'*alignement*. Elles seront constituées d'une *hauteur* maximum de 2 mètres composées soit :

- Par une haie végétale, adossée à un grillage situé à l'intérieur de l'*unité foncière* ;
- Par un muret d'une *hauteur* de 0,60 mètre minimum et d'1m maximum, doublé d'une haie végétale et surmonté d'un dispositif à claire-*voie*.

#### Les *clôtures* en *limite séparatives* :

Les *clôtures* devront disposer d'une maille adaptée au passage de la petite faune (hérisson, crapaud…). Ces passages seront réalisés sur l'ensemble des *clôtures* sur rue ou mitoyennes.

### 5. Dispositions diverses

Sans objet.

## Zone AU

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *clôtures*

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres et pourront être accompagnées de préférence d'une haie vive.

### 2. Dispositions diverses

Les citernes, bassins de rétention ainsi que tout autre ouvrage technique, seront implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles de la *voie* publique ou qu'ils soient accompagnés de traitements paysagers.

## Zone N

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *façades*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses mâchefer...) est interdit.

Lors des *extensions* ou des modifications de *façades*, les matériaux employés lors de ces aménagements doivent s'harmoniser avec ceux existant sur le *bâtiment*. L'usage du bois ainsi que celui des *toitures végétalisées* est recommandé.

### 2. Traitement des toitures

Sont autorisées :

- les toitures en pentes dont l'inclinaison n'excédera pas 45 degrés,
- les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont directement accessibles horizontalement depuis un niveau habité de la *construction*.
- les *toitures terrasses* non accessibles sont autorisées à condition de respecter une des conditions ci-dessous :
    - Lorsqu'elles sont destinées à recevoir des équipements techniques liées à la mise en œuvre de recherche d'énergies renouvelables nécessitant un entretien (capteurs solaires, pompes à chaleur, éolien…),
    - Lorsqu'elles permettent de favoriser la récupération des eaux pluviales et le zéro rejet,
    - Lorsqu'elles sont végétalisées.

Dans tous ces cas, les éléments en toiture seront intégrés à la *construction* ou masqués par des éléments appropriés tels *corniches* débordantes, toits, éléments de *façade* pleins.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné visible, et en fibrociment sont interdites.

### 3. Traitement des *clôtures*

#### Les *clôtures* sur rue :

En bordure de *voies*, les *clôtures* doivent être implantées à l'*alignement*. Elles seront constituées d'une *hauteur* maximum de 2 mètres composées soit :

- Par une haie végétale, adossée à un grillage situé à l'intérieur de l'*unité foncière* ;
- Par un muret d'une *hauteur* de 0,60 mètre minimum et d'1 mètre maximum, doublé d'une haie végétale et surmonté d'un dispositif à claire-*voie*.

#### Les *clôtures* en *limite séparatives* :

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* devront disposer d'une maille adaptée au passage de la petite faune (hérisson, crapaud…). Ces passages seront réalisés sur l'ensemble des *clôtures* sur rue ou mitoyennes.

### 4. Dispositions diverses

Les citernes, bassins de rétention ainsi que tout autre ouvrage technique, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique ou qu'elles soient accompagnées de traitements paysagers.

### 5. Intégration des panneaux solaires

La mise en œuvre des panneaux solaires devra prendre en compte les préconisations suivantes :

Pour le bâti remarquable et les édifices à caractères historique ou d'intérêt local, les panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural du bâti ou en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une *implantation*, sur un *bâtiment* secondaire plus neutre ou au sol, non visible depuis l'espace public sera privilégiée. Les *annexes*, *extensions* ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément à l'intégration de ces panneaux. Pour les *constructions* ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, et sans covisibilité avec le ou les monuments historiques, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les *façades*. Ils ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux en toiture pour éviter un morcellement excessif de la couverture ; de respecter obligatoirement la pente existante du toit ; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la *façade* (emprise et *gabarits* des *baies*, axes des *ouvertures*) ; de rechercher une *implantation* dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou antireflets pour en limiter l'impact visuel, les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

## Zone A

### Rappel

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

### 1. Traitement des *façades*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses mâchefer...) est interdit.

Lors des *extensions* ou des modifications de *façades*, les matériaux employés lors de ces aménagements doivent s'harmoniser avec ceux existant sur le *bâtiment*.

### 2. Traitement des toitures

Sont autorisées pour les *constructions* neuves et les *surélévations* ou modifications de *Bâtiments* existants :

- les toitures en pentes dont l'inclinaison n'excédera pas 45 degrés
- les toitures-*terrasses* sont autorisées dans la mesure où elles sont directement accessibles horizontalement depuis un niveau habité de la *construction*.
- les *toitures terrasses* non accessibles sont autorisées à condition de respecter une des conditions ci-dessous :
    - Lorsqu'elles sont destinées à recevoir des équipements techniques liées à la mise en œuvre de recherche d'énergies renouvelables nécessitant un entretien (capteurs solaires, pompes à chaleur, éolien…),
    - Lorsqu'elles permettent de favoriser la récupération des eaux pluviales et le zéro rejet,

- Lorsqu'elles sont végétalisées.

Dans tous ces cas, les éléments en toiture seront intégrés à la *construction* ou masqués par des éléments appropriés tels *corniches* débordantes, toits, éléments de *façade* pleins.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné visible, et en fibrociment sont interdites.

### 3. Traitement des *clôtures*

#### Les *clôtures* sur rue :

En bordure de *voies*, les *clôtures* doivent être implantées à l'*alignement*. Elles seront constituées d'une *hauteur* maximum de 2 mètres composées soit :

- Par une haie végétale, adossée à un grillage situé à l'intérieur de l'*unité foncière* ;
- Par un muret d'une *hauteur* de 0,60 mètre minimum et d'1 mètre maximum, doublé d'une haie végétale et surmonté d'un dispositif à claire-*voie*.

#### Les *clôtures* en *limite séparatives* :

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

Les *clôtures* devront disposer d'une maille adaptée au passage de la petite faune (hérisson, crapaud…). Ces passages seront réalisés sur l'ensemble des *clôtures* sur rue ou mitoyennes.

### 5. Dispositions diverses

Les citernes, bassins de rétention ainsi que tout autre ouvrage technique seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique ou qu'elles soient accompagnées de traitements paysagers.

## Zone UC / UR / UE

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des *constructions* nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de *constructions existantes* seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de *construction* lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les *constructions* ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux *constructions* ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

### Toitures

Les *combles* et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le total des largeurs hors tout des *lucarnes* à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les *baies* d'éclairement des *combles* devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la *baie* située à l'étage inférieur.

Les toitures des *constructions* seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les *extensions* sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la *construction*.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits *terrasses*). Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la *construction* et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

Les *annexes* isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces *annexes* devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la *construction* principale. Pour ces *annexes*, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un *bâtiment* ou d'un ensemble de *bâtiments* visibles ou non de la *voie* publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de *façade* sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de *constructions* et travaux non soumis a permis de construire.

Les *pignons* des *constructions* devront faire l'objet du même traitement que les *façades*.

Tout rejet d'eau provenant des *balcons*, loggias et *terrasses* est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des *façades*.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un *bâtiment* doivent être en harmonie avec le style architectural.

### *Clôtures*

La *clôture* participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces *clôtures* :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des *clôtures* adjacentes.

#### En bordure des *voies*

Les *clôtures* seront constituées d'un mur bahut d'une *hauteur* comprise entre 0,50 mètre et 0,80 mètre doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-*voie* homogène tout le long de la *clôture* du *terrain* (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La *hauteur* totale des *clôtures* ne pourra excéder 2 mètres. En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Les *constructions* de logements pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.

Sont prohibés :

- les murs pleins toute *hauteur*,
- les matériaux opaques,
- les grillages ou treillis,
- les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises- vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la *clôture* et la *construction*.

La largeur des portails sera de 3 mètres minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les *voies* privées.

#### En *limite séparative*

Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La *hauteur* maximum des *clôtures* sera la même que les *clôtures* en bordure de *voies*.

### Dispositions diverses

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, gouttières, etc. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boitiers de climatisation, cheminées, extracteurs, les antennes, etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et par le voisinage. Elles ne peuvent être en *saillie* sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des *bâtiments* sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

## Zone UH

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des *constructions* nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de *constructions existantes* seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de *construction* lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les *constructions* ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux *constructions* ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

### Toitures

Les *combles* et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le total des largeurs hors tout des *lucarnes* à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les *baies* d'éclairement des *combles* devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la *baie* située à l'étage inférieur.

Les toitures des *constructions* seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les *extensions* sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la *construction*.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits *terrasses*). Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la *construction* et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

Les *annexes* isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces *annexes* devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la *construction* principale. Pour ces *annexes*, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un *bâtiment* ou d'un ensemble de *bâtiments* visibles ou non de la *voie* publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de *façade* sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de *constructions* et travaux non soumis a permis de construire.

Les *pignons* des *constructions* devront faire l'objet du même traitement que les *façades*.

Tout rejet d'eau provenant des *balcons*, loggias et *terrasses* est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des *façades*.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un *bâtiment* doivent être en harmonie avec le style architectural.

### *Clôtures*

La *clôture* participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces *clôtures* :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des *clôtures* adjacentes.

#### En bordure des *voies*

Les *clôtures* seront constituées d'un mur bahut d'une *hauteur* comprise entre 0,50 mètre et 0,80 mètre doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-*voie* homogène tout le long de la *clôture* du *terrain* (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La *hauteur* totale des *clôtures* ne pourra excéder 2 mètres. En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Sont prohibés :

- les murs pleins toute *hauteur*,
- les matériaux opaques,
- les grillages ou treillis,
- les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.),
- les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la *clôture* et la *construction*.

La largeur des portails sera de 3 mètres minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les *voies* privées.

#### En *limite séparative*

Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La *hauteur* maximum des *clôtures* sera la même que les *clôtures* en bordure de *voies*.

### Dispositions diverses

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boitiers de climatisation, cheminées, extracteurs, les antennes, etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et par le voisinage. Elles ne peuvent être en *saillie* sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des *bâtiments* sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

## Zone UI

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des *constructions* nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de *constructions existantes* seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de *construction* lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les *constructions* ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux *constructions* ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

### Toitures

Les *combles* et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le total des largeurs hors tout des *lucarnes* à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les *baies* d'éclairement des *combles* devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la *baie* située à l'étage inférieur.

Les toitures des *constructions* seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits *terrasses*). Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la *construction* et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

Les *annexes* isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces *annexes* devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la *construction* principale. Pour ces *annexes*, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un *bâtiment* ou d'un ensemble de *bâtiments* visibles ou non de la *voie* publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de *façade* sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de *constructions* et travaux non soumis à permis de construire.

Les *pignons* des *constructions* devront faire l'objet du même traitement que les *façades*.

Tout rejet d'eau provenant des *balcons*, loggias et *terrasses* est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des *façades*.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un *bâtiment* doivent être en harmonie avec le style architectural.

### *Clôtures*

La *clôture* participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces *clôtures* :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des *clôtures* adjacentes.

#### En bordure des *voies*

Les *clôtures* seront constituées d'un mur bahut d'une *hauteur* comprise entre 0,50 mètre et 0,80 mètre doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-*voie* homogène tout le long de la *clôture* du *terrain* (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La *hauteur* totale des *clôtures* ne pourra excéder 2 mètres. En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Sont prohibés :

- les murs pleins toute *hauteur*,
- les matériaux opaques,
- les grillages ou treillis,
- les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)

- les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises- vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la *clôture* et la *construction*.

La largeur des portails sera de 3 mètres minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les *voies* privées.

#### En *limite séparative*

Les *clôtures* pourront être de même nature que les *clôtures* en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La *hauteur* maximum des *clôtures* sera la même que les *clôtures* en bordure de *voies*.

### Dispositions diverses

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boitiers de climatisation, cheminées, extracteurs, les antennes, etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et par le voisinage. Elles ne peuvent être en *saillie* sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des *bâtiments* sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

## Zone N

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des *constructions* nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de *constructions existantes* sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration à la *construction existante* ainsi que dans le paysage naturel.

L'aspect des *constructions* sera particulièrement soigné compte tenu du caractère sensible du site.

### Toitures

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'aspect des matériaux de couverture des *annexes* devront s'harmoniser avec l'aspect des matériaux de couverture de la *construction* principale. Pour ces *annexes*, les toitures ayant l'aspect du bois sont autorisées ; en revanche, les toitures et panneaux de fibrociment ou de tôles ondulées sont interdites.

Lorsque les toitures des *constructions* sont à pentes, l'inclinaison de la pente ne doit pas être supérieure à 45°.

En cas de réalisation de *toitures terrasses*, celles-ci devront être traitées comme une cinquième *façade* : la réalisation d'un plan détaillé de la toiture- *terrasse* est dans ce cas nécessaire.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits *terrasses*). Leur intégration à la *construction* et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un *bâtiment* ou d'un ensemble de *bâtiments* visibles ou non de la *voie* publique ou privée, doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'une peinture, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des *constructions*, sur les toitures et sur les *clôtures*.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures seront de ton naturel ; elles devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

Les installations et aménagements destinés à mettre en valeur des espaces naturels (aires de jeux, de sport, *constructions* pour la faune et la flore, …) devront s'intégrer dans le paysage environnant au niveau des formes, des couleurs et de l'aspect des matériaux.

Les *pignons* des *constructions* devront faire l'objet du même traitement que les *façades*.

Tout rejet d'eau provenant des *balcons*, loggias et *terrasses* est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des *façades*.

#### *Clôtures*

En bordure des *voies*, sont prohibés :

- les murs pleins toute *hauteur*,
- les *clôtures* dont les parties occultantes représentent plus de 50% de la surface,
- l'emploi de plaques de béton ou de parpaings non revêtus.

Afin de préserver et conforter les continuités écologiques, les *clôtures* nouvelles devront être ajourées.

Dans ce cadre, il est préconisé de constituer les *clôtures* de haies végétales composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes), doublées ou non de barreaudages ou de grillage à maille de 15 cm de côté minimum.

Sont également autorisées les grilles dites à la parisienne ou les barreaudages, installés ou non sur un muret d'une *hauteur* comprise entre 0,50 mètre et 0,80 mètre réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, doublé ou non d'une haie végétale entretenue.

En cas de réalisation de muret, il présentera une ou des *ouvertures* de 15 cm de côté minimum pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois, la réalisation d'une *clôture* n'est pas obligatoire en bordure de *voies*.

En *limite séparative*, les *clôtures* pourront être de même nature que celles en bordure de rue ou simplement être constituées d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

Dans tous les cas, l'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes ; ainsi, la couleur des *clôtures* sera uniforme.

La *hauteur* totale de la *clôture* n'excédera pas 2 mètres. En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* des *clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum. La conservation et la *restauration* des murs en pierre existants supérieurs à 2 mètres sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la *hauteur* du mur.

### Dispositions diverses

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des *balcons*, *terrasses*, devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la *façade*.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et par le voisinage. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

## Zone UC

Les *constructions* de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *constructions* nouvelles devront à l'intérieur des *bâtiments* intégrer des locaux de stockage des containers destinés à la collecte des ordures ménagères.

L'autorisation de construire pourra être refusée si les *constructions* par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local. Si la surface ou la configuration d'une *parcelle* est de nature à compromettre l'aspect de la *construction* à y édifier, le permis de construire peut-être refusé.

Les espaces extérieurs non bâtis devront être traités avec le souci de la prise en compte de l'environnement constitué par les immeubles avoisinants

### Volume

Les *constructions* nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur *gabarit*, aux immeubles voisins. Ainsi, les *constructions* doivent traduire le rythme parcellaire ancien ou la trame moyenne des *parcelles* voisines ; les réalisations importantes présentant un long *linéaire de façade* doivent, autant que possible, rappeler par des décrochements de toiture et des dispositions de *façades*, le rythme du parcellaire et des *constructions* traditionnelles (de l'ordre d'une dizaine de mètres).

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris des *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Toute nouvelle *construction*, confortation ou *surélévation* devra conserver le style et le rythme architectural du secteur.

Les *ouvertures* devront présenter une *hauteur* supérieure à la largeur et les pleins largement dominer les vides.

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle d'horizontalité, notamment en ce qui concerne les percements qui devront être de forme à dominante rectangulaire disposés verticalement.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas de *restauration*, *extension* ou reconstruction de *constructions existantes*.

### Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un habillage, tels que parpaings, briques creuses et agglomérés, est interdit. Sont interdits tous matériaux d'imitation, tels que fausses briques, faux pans de bois, …

Les *façades* latérales et postérieures des *constructions* devront être traitées avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec elles.

Les murs en pierre seront traités en matériaux apparents. Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables.

Les enduits seront de teinte naturelle dans les tons ocrés, à l'exclusion des teintes vives ou criardes et du blanc pur. Ils seront exécutés en mortier de chaux et sable, avec incorporation éventuelle de tuileau et colorés dans la gamme des ocres. Le parement sera gratté à la truelle.

Les joints de la pierre de taille seront exécutés " à plat ", en mortier de chaux, colorés suivant la teinte de la pierre.

Aucun badigeon, ni peinture ne pourra être appliqué sur la pierre de taille.

Dans le cas des murs en pans de bois, les pièces de charpente seront rendues apparentes et traitées avec des produits conservant leur aspect naturel (huile de lin, produits fongicides et insecticides). Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits. Leur nu correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

Pour les *annexes* dont l'*emprise au sol* est supérieure à 10 m², la *construction* sera de type traditionnel (les planches, panneaux de bois, tôles de bardage seront interdits).

### Les fermetures

Les volets seront peints et en bois à deux battants.

Les menuiseries en matériau de synthèse, type PVC, sont autorisées sous réserves d'utiliser des profils minces identiques aux menuiseries bois et teintées dans la masse, cependant elles sont interdites sur les *façades* de l'espace protégé place Général de Gaulle.

### Coloration – décor

Les peintures ne seront appliquées que sur les ouvrages de menuiserie, de serrurerie et de ferronnerie. Seront proscrites les couleurs : rouge vif et rose, orange, jaune vif, vert acide et vif, bleu intense, violet et mauve.

Pour respecter les couleurs traditionnelles de la Brie, il ne sera en aucun cas employé de matériaux ou d'enduits blancs : ils devront être obligatoirement teintés de couleur claire.

### Toitures

Les toitures doivent être en règle générale à forte pente (entre 40° et 60°). Cette disposition ne s'applique pas aux appendices, tels que vérandas, appentis, garages accolés, *extensions* mineures, ainsi que pour les *annexes* séparées.

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles plates en terre cuite (65 au m² minimum) ou en ardoise, à l'exclusion de tout matériau vieilli artificiellement.

Des dispositions différentes pourront être tolérées en cas de travaux légers sur des toitures existantes sous réserve d'harmonisation avec les toitures environnantes.

Les *ouvertures* dans les *combles* seront constituées par des *lucarnes* (les *lucarnes* de grande dimension ou à la hollandaise sont interdites).

Les châssis de toit de moins de 0,80 mètre de largeur pourront être tolérés (à l'exclusion des versants de toitures donnant sur l'espace public protégé de la Place du général de Gaulle) à la condition qu'ils s'intègrent dans la composition architecturale de l'ensemble : situés dans le même plan que la toiture, alignés sur un seul rang et de mêmes dimensions, et axés par rapport aux *baies* de *façade*.

Pour les *annexes* séparées (ou à usage professionnel tels qu'ateliers, hangars) :

- utiliser tout matériau présentant un aspect (forme, nature, couleur) en harmonie avec les *constructions* avoisinantes ;
- est interdit le feutre bitumé, et les bardeaux d'asphalte.

Les antennes et paraboles sont interdites en *façades* sur rue, elles devront être disposées de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics.

### Commerces

Les commerces devront observer les prescriptions suivantes :

- l'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire ; le regroupement de plusieurs locaux contigus où l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs *limites séparatives* ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, la *modénature* de la devanture devra correspondre au rythme du soubassement maçonné.
- l'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (*baies*) des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs correspondra, pour le *rez-de-chaussée*, à celui des éléments porteurs des étages supérieurs
- les percements anciens seront, dans la mesure du possible, restitués ;
- les devantures seront établies à l'intérieur des *baies* en libérant les tableaux destinés à être visibles.

L'aménagement d'une devanture comportera la *restauration* des piédroits et des *linteaux*. Aucune vitrine, fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des devantures.

- les devantures en applique pourront être autorisées si les immeubles ne comportent pas de *baies* aménagées ou si les *baies* anciennes sont très détériorées. Dans ce cas, elles ne devront pas dépasser le niveau du plancher au 1er étage et ne comporteront ni coffrage saillant, ni auvent ;
- les différents systèmes d'occultation ou de *clôture* des boutiques seront totalement dissimulés en position d'*ouverture*.

Des tentes ou bannes mobiles motivées pourront être autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être dissimulées en position de fermeture, de respecter les règles de coloration énoncées plus haut et de ne porter aucune publicité.

La composition et la teinte des inscriptions et enseignes seront en harmonie avec la structure de la devanture et avec le paysage environnant.

Les caissons lumineux, lettres et symboles en tubes fluorescents ou clignotants sont interdits.

### *Clôtures*

Les murs de *clôture* en pierre ne devront pas être supprimés. Ils pourront être aménagés pour permettre les *accès*.

Les *clôtures* nouvelles devront être constituées, par des murs pleins sur une *hauteur* minimum de 1,80 mètre. surmontés d'un chaperon en tuiles plates ou en maçonnerie de béton enduit, ou par des murs bahuts dont la partie maçonnée (piliers exclus) ne devra pas excéder 0,80 mètre, surmontée par des éléments à claire *voie* en bois peint ou par une grille métallique à barreaudage vertical simple peinte dans une teinte foncée. En aucun cas ces éléments ne devront être occultés par des dispositifs opaques ou translucides. Les *clôtures* pourront être doublées par des haies végétales.

Les portails seront non coulissants et devront s'intégrer dans l'ensemble de la *clôture* tant du point de vue du style que de la *hauteur*.

Les portes de garages basculantes sont proscrites ainsi que les vantaux en PVC.

Les différents coffrets de raccordements aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la *clôture*.

Les plaques préfabriquées en béton, les plaques de Fibrociment, les briques creuses ou parpaings non enduits, la tôle ondulée et les matériaux de synthèse PVC sont interdits.

Les *annexes* devront être intégrées au style de l'habitation : les murs, les couvertures devront être en matériaux identiques.

Le guide de prescriptions architecturales en *annexe*, donne des exemples d'erreurs à éviter et des conseils pour respecter l'ensemble des règles. Il précise les conditions de *restauration* et de restitution architecturale prévues par le présent article, suivant le type de *construction* et de style de chaque immeuble et les éléments constitutifs de qualité à maintenir impérativement.

## Zone UM

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un *bâtiment*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc... est interdit.

Les couvertures apparentes, en papier goudronné, bardeaux bitumineux, tôles ondulées et produits similaires, sont interdites.

Les *clôtures* bordant les *voies*, ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre. de *hauteur* piliers exclus. Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Les *clôtures* en panneaux ou plaques de ciment sont interdites.

## Zone UH

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

L'autorisation de construire pourra être refusée si les *constructions* par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local.

Si la surface ou la configuration d'une *parcelle* est de nature à compromettre l'aspect de la *construction* à y édifier, le permis de construire peut-être refusé.

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris des *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux tels parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

Pour respecter les couleurs traditionnelles de la Brie, il ne sera en aucun cas employé de matériaux ou d'enduits blancs.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné sont interdites.

Les ouvrages d'antennes ou paraboles, interdites en *façade*, seront intégrées dans la silhouette de toiture de manière à être peu visibles depuis les espaces publics.

Les *constructions annexes* devront être réalisées en matériaux harmonisés avec le style de l'habitation.

Les nouvelles *constructions* et les nouveaux aménagements devront intégrer les locaux de stockage des containers à l'intérieur des propriétés.

### Dispositions applicables aux *clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* seront constituées d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage vertical doublé ou non d'une haie vive.

Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers d'une section au plus égale à 0,50 mètre x 0,50 mètre exclus.

Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Une *clôture* protégée détruite pour la mise en place d'un dispositif d'intérêt général doit être reconstruite à l'identique en partie ou en totalité avec les mêmes moellons et selon les règles de l'art.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. et les murs pleins sont interdits.

Pour l'ensemble des *clôtures*, les plaques et tôles ondulées, les parois de béton, de briques creuses ou de parpaings non enduites sont interdites, Les *clôtures* pourront être doublées par des haies végétales.

En bordure de la Zone Naturelle (N) les *clôtures* seront constituées par un grillage à mailles rigides qui pourra être doublé par une haie végétale.

## Zone UE

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers d'une section au plus égale à 0,50 mètre X 0,50 mètre exclus. Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres. en aucun cas la partie supérieure du mur bahut ne devra être occultée par des dispositifs opaques ou translucides

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. et seront constituées par un grillage rigide doublé d'une haie végétale.

## Zone UI

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un *bâtiment*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc... est interdit.

Les couvertures apparentes, en papier goudronné, bardeaux bitumineux, tôles ondulées et produits similaires, sont interdites.

Les *clôtures* bordant les *voies*, ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre. de *hauteur* piliers exclus. Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Les *clôtures* en panneaux ou plaques de ciment sont interdites.

## Zone N

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

L'autorisation de construire pourra être refusée si les *constructions* par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local. Si la surface ou la configuration d'une *parcelle* est de nature à compromettre l'aspect de la *construction* à y édifier, le permis de construire peut-être refusé.

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris des *annexes* qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit, des matériaux tels parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

Pour respecter les couleurs traditionnelles de la Brie, il ne sera en aucun cas employé de matériaux ou d'enduits blancs.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné sont interdites.

Les ouvrages d'antennes ou paraboles, interdites en *façade*, seront intégrées dans la silhouette de toiture de manière à être peu visibles depuis les espaces publics.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne pourront comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers exclus.

Elles ne pourront dépasser une *hauteur* de 2 mètres.

Les plaques et tôles ondulées, les parois de béton, de briques creuses ou de parpaings non enduites sont interdites, en aucun cas la partie supérieure du mur bahut ne devra être occultée par des dispositifs opaques ou translucides

Les *clôtures* pourront être doublées par des haies végétale.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres. et seront constituées par un grillage à mailles rigides qui pourra être doublé par une haie végétale.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2 mètres.

Les nouvelles *constructions* et les nouveaux aménagements devront intégrer les locaux de stockage des containers à l'intérieur des propriétés.

## Zone A

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les diverses *constructions* et notamment les *bâtiments* agricoles devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement et le paysage.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés divers, etc..., est interdit.

Les couvertures apparentes, en papier goudronné, bardeaux bitumineux, bacs aciers, tôles ondulées et produits similaires, sont interdites.

Le traitement des *constructions annexes*, garages, *extensions* doit être en harmonie avec la *construction* principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

Pour les *constructions existantes*, en cas d'agrandissement, de confortation ou *surélévation*, les parties ajoutées devront s'intégrer de façon harmonieuse au *bâtiment* d'origine tout en respectant le rythme architectural des *bâtiments* environnants et une attention toute particulière devra être prise en considération pour les toitures.

Les ouvrages d'antennes ou paraboles, interdites en *façade*, seront intégrées dans la silhouette de toiture de manière à être peu visibles depuis les espaces publics.

Les *clôtures* bordant les *voies* publiques ne peuvent comporter de parties pleines sur plus de 0,90 mètre de *hauteur*, piliers et portails exclus. Leur *hauteur* est limitée à 2 mètres. à l'exclusion des piliers et portails. Dans le cas de reprise d'une *clôture* existante ne répondant pas à ces caractéristiques, des dispositions différentes pourront être admises

Les *clôtures* seront obligatoirement végétales et éventuellement doublées d'un grillage torsadé ou d'un double lissage ne pouvant excéder 2 mètres. Cependant pour les équipements publics, la *hauteur* maximum de l'ensemble des *clôtures* est portée à 2,60 mètres.

## Zone UCp

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

### Toiture

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Ils devront, à travers leur conception, ou l'utilisation de matériaux, garantir une insertion dans le respect du caractère traditionnel briard de la commune.

Les *constructions* doivent comporter une toiture à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° recouvertes de tuiles de terre cuite de petites dimensions de couleur rouge ou brun.

La ligne principale de *faîtage* est parallèle ou perpendiculaire à l'*alignement* de la *voie* de desserte ou à l'une des *limites séparatives* latérales de propriété.

Les *toitures terrasses* sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être autorisés en cas de *surélévation* ou d'*extension* sous réserve d'une bonne intégration avec l'architecture de la *construction existante*.

Les *constructions annexes* peuvent être recouvertes par une toiture à un seul versant de pente inférieure à 30°.

Pour les toitures existantes en tuiles plates ou en ardoises, en cas de réfection ou de reprise, ce matériau doit être conservé dans les mêmes caractéristiques dimensionnelles.

Les couvertures nouvelles, en papier goudronné, bardeaux bitumineux, bacs aciers, tôles ondulées et produits similaires sont interdites.

Pour les toitures situées en site inscrit, il est préconisé l'emploi de tuiles plates petits moules.

Sur les toitures, les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise, les chiens assis et relevé de toit sont interdits.

Les *lucarnes* doivent en outre être plus hautes que larges, et leur largeur maximale ne peut excéder 1,40 mètre.

Les châssis de toit doivent être plats, intégrés dans le même plan que celui de la toiture, et être implantés dans l'axe des *ouvertures* de l'étage inférieur. Ils doivent présenter une largeur au plus égale à 1,20 mètre.

La somme des largeurs de ces *ouvertures* ne peuvent excéder le 1/3 de la longueur du versant de la toiture.

### *Façades* - Parements extérieurs – Percements

Les différents murs des *bâtiments* doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite. Les imitations telles que le faux bois et fausses briques sont interdites.

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des *ouvertures* en *façade* devront être en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Les portes, y compris les portes de garage, seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois peint.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme conformément à la palette de couleur de Santeny jointe en *annexe* du règlement.

Les volets seront des volets battants persiennés.

Dans les *façades* ne pouvant pas comporter d'*ouvertures*, les apports de lumières se feront obligatoirement par des menuiseries non ouvrantes et en verre opaque.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc…) est interdit.

Les bardages bois sont autorisés à condition qu'ils soient posés verticalement et que le bois soit résistant à l'épreuve du temps (Mélèze, Red Cidar, Douglas).

Les enduits de *façade* doivent se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Ils sont de finition grattée ou lissée pour marquer des *modénatures*.

Les teintes des menuiseries extérieures des *bâtiments* principaux sont en harmonie avec celles des enduits de *façades*.

### *Clôtures*

Tant en bordure des *voies* qu'entre les propriétés, les *clôtures* doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les *constructions existantes* sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les *clôtures* en panneaux de toute nature ou plaques de toute nature (bois, ciment, métal…), les canisses ou similaires, les plaques de béton et le fils de fer barbelés sont interdits.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels (cf. plan de zonage), les *clôtures* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en *annexe* du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les murs pleins seront autorisés uniquement quand ils sont en continuité de murs existants sur la *parcelle* adjacente. Les murs pleins en *meulière* ou moellons rejointoyés ou à pierres vues ou enduits comme les murs de *façade* seront couronnés d'un chaperon fait de tuiles ou maçonné.

#### *Les clôtures en bordure de voies*

Les *clôtures* existantes composées de murs en pierres apparentes (moellons calcaires, *meulières*…) devront être maintenues ou, si reconstruction nécessaire, reconstruites à l'identique.

La création de portail ou de portillon dans ces murs pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront soit :

- en bois plein sur toute *hauteur* ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la *clôture*.

La *clôture* nouvelle n'excède pas 2 mètres par rapport au *terrain* naturel. Les *clôtures* sont composées :

- Soit par un mur en maçonnerie pleine, de moellons de calcaire, ou *meulière*, de manière à garantir une harmonie avec la *construction* principale. Dans ce cas, il est obligatoire que les murs soient surmontés d'un couronnement.
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie, dont la *hauteur* maximale n'excèdera pas 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*, surmonté d'un couronnement et d'une grille à barreaudage vertical pouvant être occulté de moitié par un *festonnage* métallique, doublé d'une haie végétale, et implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil).
- Soit d'une grille, doublée ou non d'une haie vive.

#### *Les clôtures en limite séparative*

En *limite séparative*, les *clôtures* sont constituées d'un grillage plastifié vert soutenu par des poteaux métalliques verts d'une *hauteur* inférieure ou égale à 1,60 mètre, éventuellement doublées de haie végétale d'une *hauteur* inférieure ou égale à 2,00 mètres, et implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil).

Les murs existants en pierre apparente ou à pierre vue devront impérativement être préservés et restaurés à l'identique.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

### *Implantation* des capteurs solaires

Quelques prescriptions permettent d'insérer au mieux les capteurs solaires dans l'environnement :

- Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*,
- Rechercher une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du *bâtiment* (lignes de *faîtage*, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements,
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture,
- La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble,
- Les capteurs solaires ne doivent pas excéder le tiers de la surface de la toiture située en *façade* sur rue.

### Dispositions diverses

Toutes les dispositions mentionnées précédemment peuvent ne pas être appliquées s'il s'agit d'équipements publics.

Les vérandas sont interdites en *façade* sur rue. Dans le cas de vérandas, les dispositions relatives aux toitures et aux parements extérieurs peuvent ne pas être imposées.

Les abris de jardin sont de volume simple et réalisés soit en bois revêtus d'une peinture de finition lasure, soit en maçonnerie revêtue d'un enduit de couleur identique à la *construction* principale. Leur toiture devra être à 2 pans.

Les abris de jardins de moins de 12m² devront être réalisés en bois revêtus d'une peinture de finition lazure.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux *piscines* doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux *annexes* et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, les antennes extérieures, parabolique ou non, ainsi que les installations similaires sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique sauf impossibilité

technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la *façade* de la *construction* ou dans la composition de la *clôture*.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la *construction*, non visible sur la *façade*.

Les *saillies* des toitures et des *façades* des *constructions existantes* sont autorisées si elles sont nécessaires à l'*implantation* de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du *bâtiment*.

## Zone UM et UI

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

Les *façades* visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural afin de s'insérer au mieux dans l'espace urbain.

### Toiture

Sur les toitures, les *lucarnes* rampantes ou à la hollandaise, les chiens assis et relevé de toit sont interdits. Les châssis de toit devront être plats et intégrés dans le même plan que celui de la toiture.

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

### *Façades* - Parements extérieurs – Percements

Les différents murs des *bâtiments* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc…) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et aux *bâtiments* voisins, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### *Clôtures*

Tant en bordure des *voies* qu'entre les propriétés, les *clôtures* doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les *construction*(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les *clôtures* en panneaux de toute nature ou plaques de toute nature (bois, ciment, métal…), les canisses ou similaires, les plaques de béton et le fils de fer barbelés sont interdits.

Les *clôtures* en bordure de *voie* et en *limite séparative* ne peuvent pas dépasser une *hauteur* de 2,50 mètres et doivent être constituées de grillages métalliques plastifiés verts, doublés ou non d'une haie végétale, et implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil).

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

### *Implantation* des capteurs solaires

Quelques prescriptions permettent d'insérer au mieux les capteurs solaires dans l'environnement :

- Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*,
- Rechercher une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du *bâtiment* (lignes de *faîtage*, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements,
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture,
- La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble,
- Les capteurs solaires ne doivent pas excéder le tiers de la surface de la toiture située en *façade* sur rue.

### Dispositions diverses

Toutes les dispositions mentionnées précédemment peuvent ne pas être appliquées s'il s'agit d'équipements publics.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1 mètre) peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, *implantation* non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

L'installation d'antennes de téléphonie mobile et des locaux techniques associés est assujettie aux mêmes règles que ci-dessus. Leur regroupement sur un même site est recherché, s'il permet une optimisation de leur insertion environnementale.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux *piscines* doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux *annexes* et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique ou bien sont enterrées.

## Zone UH

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

Les interventions sur les toitures doivent respecter les caractéristiques géométriques initiales (pentes, importance du débord, etc.).

L'emploi d'*ouvertures* inscrites dans le plan de toiture (châssis de toit) est autorisé à condition qu'ils soient de type encastré et soient disposés de façon cohérente avec les *baies* de *façade*.

Les modifications éventuelles dans le traitement des *façades* (disposition et dimension des percements, matériaux apparents, enduits, peintures) ne peuvent être autorisées que si elles ont pour effet de retrouver le

style originel de la *construction*, ou si les modifications sont soit invisibles depuis la *voie* publique, soit conformes au style de la *construction*.

La *démolition* d'*annexes* peut être autorisée, en particulier si elle permet une meilleure vision du *bâtiment* principal depuis les *voies* publiques ou une meilleure utilisation de la *parcelle* (en particulier pour répondre aux besoins de stationnement).

La *construction* d'*annexes* peut être autorisée, à condition qu'elle ne nuise pas à la vision du *bâtiment* principal depuis les *voies* publiques, ou qu'elle permette une meilleure utilisation de la *parcelle*.

Les murs de *clôtures* en maçonnerie pleine, de moellons de calcaire, ou *meulière*, implantés à l'*alignement* des *voies*, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec un aspect extérieur identique excepté pour :

- La création d'un *accès* à la *parcelle*,
- L'édification d'une *construction* à l'*alignement* de la *voie*,
- L'arasement partiel à 0,90 mètre sous forme de mur-bahut.

Pour les autres *constructions* :

### 1. Toiture

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Ils devront, à travers leur conception, ou l'utilisation de matériaux, garantir une insertion dans le respect du caractère traditionnel briard de la commune.

Les *toitures terrasses* sont interdites.

Les châssis de toit doivent être plats, et intégrés dans le même plan que celui de la toiture, et être implantés dans l'axe des *ouvertures* de l'étage inférieur. Ils doivent présenter une largeur au plus égale à 1,20 mètre.

La somme des largeurs de ces *ouvertures* ne peut excéder le 1/3 de la longueur du versant de la toiture.

Les châssis de toit sont interdits sur le versant des toitures des maisons bordant l'avenue du Général Leclerc.

Lorsque la *construction* comporte une toiture à versants, les pentes sont comprises entre 30° et 45°.

Les toitures à versants sont recouvertes de tuiles couleur « terre cuite ». En cas de réfection, le matériau d'origine est conservé.

Pour tout matériau de toiture utilisé, une densité d'au moins 22 éléments au mètre carré est à respecter.

### 2. *Façades* - Parements extérieurs – Percements

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc…) est interdit.

Les différents murs des *bâtiments* doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les *constructions* avoisinantes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite. Les imitations telles que le faux bois et fausses briques sont interdites.

Les enduits de *façade* doivent se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Ils sont de finition grattée ou lissée pour marquer des *modénatures*.

Les teintes des menuiseries extérieures des *bâtiments* principaux sont en harmonie avec celles des enduits de *façades*.

### 3. *Clôtures*

Tant en bordure des *voies* qu'entre les propriétés, les *clôtures* doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les *constructions existantes* sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les *clôtures* en panneaux de toute nature ou plaques de toute nature (bois, ciment, métal…), les canisses ou similaires, les plaques de béton et le fils de fer barbelés sont interdits.

Un muret de soutènement en maçonnerie enduite est autorisé sur une *hauteur* au plus égale au niveau du *terrain* à soutenir.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en *annexe* du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Dans le secteur d'inondation repéré au document graphique, les *clôtures* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

#### Les *clôtures* en bordure de *voies* :

La *clôture* nouvelle n'excède pas 2 mètres par rapport au *terrain* naturel. Les *clôtures* sont composées :

- Soit par un mur en maçonnerie pleine enduit, de moellons de calcaire, ou *meulière*, de manière à garantir une harmonie avec la *construction* principale. Dans ce cas, il est obligatoire que les murs soient surmontés d'un couronnement.
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie, dont la *hauteur* maximale, n'excèdera pas 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*, surmonté d'un couronnement et d'une grille à barreaudage vertical, pouvant être occulté de moitié par un *festonnage* métallique, doublé d'une haie végétale, et implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil).

Les murs de *clôtures* en maçonnerie pleine, de moellons de calcaire, ou *meulière*, implantés à l'*alignement* des *voies* et existants à la date d'approbation du PLUi, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec un aspect extérieur identique excepté pour la création d'un *accès* à la *parcelle*.

Les portails et portillons sont de conception simple et constitués de panneaux pleins ou à claire-*voie*, en bois, en PVC ou en aluminium laqué. Les teintes sont harmonisées avec celles des menuiseries extérieures (les bois vernis, traités au lasure, ne sont pas autorisés).

#### Les *clôtures* en *limite séparative* :

Les *clôtures* sont composées soit :

- d'un grillage plastifié vert soutenu par des poteaux métalliques verts d'une *hauteur* inférieure ou égale à 1,60 mètre, éventuellement doublées de haie végétale d'une *hauteur* inférieure ou égale à 2 mètres, et implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil).
- en maçonnerie d'une *hauteur* maximale de 1,60 mètre, revêtues d'un enduit identique à celui de la *construction*, uniquement en *limite séparative* latérale, en *façade* arrière de la maison et dans le prolongement du mur *pignon* dans les cas suivants :
    - Pour relier la *construction* principale à une *construction annexe* implantée en *limite séparative*,
    - Sur une longueur de 3 mètres dans le cas de *terrasse* implantée en mitoyenneté.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

Les murs existants en pierre apparente ou à pierre vue devront impérativement être préservés et restaurés à l'identique.

### 4. *Implantation* des capteurs solaires

Quelques prescriptions permettent d'insérer au mieux les capteurs solaires dans l'environnement :

- Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*,
- Rechercher une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du *bâtiment* (lignes de *faîtage*, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements,
- En toiture, encastrer les panneaux dans l'épaisseur de la couverture,
- La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble,
- Les capteurs solaires ne doivent pas excéder le tiers de la surface de la toiture située en *façade* sur rue.

### 5. Dispositions diverses

Toutes les dispositions mentionnées précédents peuvent ne pas être appliquées s'il s'agit d'équipements publics.

Les abris de jardin sont de volume simple et réalisés soit en bois revêtus d'une peinture de finition lazure, soit en maçonnerie revêtue d'un enduit de couleur identique à la *construction* principale. Leur toiture devra être à 2 pans.

Les abris de jardins de moins de 12 m2 devront être réalisés en bois revêtus d'une peinture de finition lazure.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux *piscines* doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux *annexes* et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, les antennes extérieures, paraboliques ou non, ainsi que les installations similaires sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la *façade* de la *construction* ou dans la composition de la *clôture*.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la *construction*, non visible sur la *façade*.

Les *saillies* des toitures et des *façades* des *constructions existantes* sont autorisées si elles sont nécessaires à l'*implantation* de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du *bâtiment*.

## Zone UE

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

### Toiture

Les *combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception, sauf exception justifiable pour des raisons techniques.

### *Façades* - Parements extérieurs – Percements

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc…) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### *Clôtures*

Les *clôtures* en éléments de béton préfabriqués sont interdites.

La limite de l'*alignement* est marquée soit par une absence de *clôture*, soit par une *clôture* constituée d'une haie, implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil), composée d'essences locales diversifiées, éventuellement doublée d'un grillage, soit par un grillage plastifié vert.

La *hauteur* totale de la *clôture* n'excède pas 2 mètres, éléments de portails non compris.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

### Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique ou bien sont enterrées.

### *Implantation* des capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*.

## Zone N

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

Les *constructions* doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les murs de *clôture* en maçonnerie pleine, de moellons de calcaire, ou *meulière* implantés à l'*alignement* des *voies*, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec un aspect extérieur identique.

Les *clôtures* en bordure de *voie* et en *limite séparative* ne peuvent pas dépasser une *hauteur* de 2,50 mètres et doivent être poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, implantée à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil), et doublées ou non de grillage discret métalliques plastifiés verts pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

Les haies végétales sont d'essences diverses (caduques, marcescentes et persistantes).

### *Implantation* des capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*.

## Zone A

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

Les *constructions* doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les *toitures terrasses* sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les murs de *clôture* en maçonnerie pleine, de moellons de calcaire, ou *meulière* implantée à l'*alignement* des *voies* doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec un aspect extérieur identique.

Les *clôtures* en bordure de *voie* et en *limite séparative* ne peuvent pas dépasser une *hauteur* de 2,50 mètres et doivent être poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, implantés à au moins 0,50 mètre de la *limite séparative* (article 671 du code civil), et doublées ou non de grillage discret métalliques plastifiés verts pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Cela peut prendre la forme :

- d'un simple trou de 20 cm par 20 cm,
- d'une *surélévation* de 10 à 20 cm du bas de la *clôture*,
- d'un grillage à mailles large (15 cm par 15 cm minimum).

### *Implantation* des capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les *bâtiments*.

## Zone UC

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites.
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les *constructions* doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, le relief naturel du *terrain*. La *construction* tiendra compte de la pente du *terrain*, les remblais et les décaissements de *terrain* seront limités.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

Les *saillies* :

Au-dessus de 3,20 mètres, la surface totale des *saillies* (garde-corps compris) ne peut excéder 50% du linéaire de la *façade*.

Les *saillies* doivent être distantes d'au moins 60 cm des *limites séparatives* latérales du *terrain*.

### A. Les *bâtiments*

#### Les dispositions applicables aux *constructions* neuves et *extensions* de *bâtiments* existants

Les *constructions* nouvelles doivent avoir un aspect relationnel avec l'environnement (volume du *bâtiment*, ligne des égouts de toiture, des *corniches*, des bandeaux et la dimension, la proportion et le rythme des percements), sauf spécificité du programme architectural attachée aux contraintes fonctionnelles des *constructions* et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les verticales domineront dans le rythme des *façades* perçues depuis l'espace public des rues et places. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

La mise en œuvre de *toitures végétalisées* et/ou l'installation de production d'énergies renouvelables intégrées de façon harmonieuse à l'opération, sont autorisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

##### *Les ouvertures*

Toute modification d'*ouverture* ou nouveau percement, sur un *bâtiment* existant, peut nuire à l'ordonnancement des *façades*, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Toute variation de formes ou dimensions, dans un *bâtiment* existant, devra donc participer d'un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent. Le cas échéant, les *ouvertures* existantes seront conservées ou restituées dans leur proportion d'origine.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la *construction* (coffrets non visibles).

*Les couvertures*

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des *constructions* environnantes.

Les toitures en pente doivent être couvertes de matériaux assurant une bonne tenue dans le temps. Pour les toitures couvrant des maisons assimilées à l'aspect de type maison de ville traditionnelle, la tuile plate sera privilégiée.

*Les clôtures en limite séparative,*

La *hauteur* des *clôtures* est limitée à 2,50 mètres. La *clôture* est constituée :

- soit de murs d'aspect moellonné de pierre, enduits à fleur de moellon,
- soit de maçonneries enduites,
- soit, par un grillage doublé d'une haie végétale

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents. Sont déconseillés, les murs constitués de palissades en bois ou en panneaux d'aspect bois tressé, d'aspect P.V.C. ou aluminium.

Adaptation de la *hauteur* des *clôtures* situées sur l'espace public ou en *limites séparatives* : une *hauteur* différente peut être admise ou imposée, sans pouvoir excéder 3,50 mètres :

- Pour des motifs de sécurité,
- Lorsque la *clôture* surmonte un mur de soutènement,
- Lorsque la *clôture* prolonge, visuellement, une *clôture* existante sur la *parcelle* ou sur l'une des *parcelles* mitoyennes,
- Pour préserver l'existant (entretien, reconstruction après éboulement, compléments), Pour adapter la *clôture* aux irrégularités du *terrain*.

## B - Les ouvrages techniques apparents

### Les câbles et distributions diverses

Aucune canalisation ne doit être apparente en *façade*. Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la *façade*.

Les câbles éventuellement fixés en *façade* doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette *façade* (sur le dessus d'une *corniche*, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux *constructions* ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

### Les édifices techniques

Les édifices techniques (transformateurs, etc…) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants. Une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une *construction*.

### Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la *voie* publique et masquées par un écran de verdure.

### Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, les extracteurs :

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques, des appareils de climatisation et des extracteurs en *façade*, sur *balcon* ou en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés. Les antennes paraboliques et autres ne sont autorisées que regroupées et non visibles depuis l'espace public.

### Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des *bâtiments* et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des *constructions existantes*.

### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.
  Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
  Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

### Les éoliennes de toiture

L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte à l'environnement, aux perspectives urbaines ou à l'aspect architectural de l'immeuble. Dans tous les cas elle devra être invisible depuis l'espace public.

## Zone UM

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites.
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les *constructions* doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, le relief naturel du *terrain*.

La *construction* tiendra compte de la pente du *terrain*, les remblais et les décaissements de *terrain* seront limités.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

Les *saillies* :

Au-dessus de 3,20 mètres, la surface totale des *saillies* (garde-corps compris) ne peut excéder 50% du linéaire de la *façade*.

Les *saillies* doivent être distantes d'au moins 60 cm des *limites séparatives* latérales du *terrain*.

## Règlement

### Dispositions particulières applicables à la *construction* neuve

Les projets devront tenir compte des édifices existants.

Le respect des caractéristiques dominantes sur la rue ou l'espace public sur lequel s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du *faîtage*, aspect des parements…).

La *restauration* d'un *bâtiment* exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa *construction*. En effet, toute *restauration* qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la *construction* la met en péril, tant sur le plan de son aspect que de sa conservation dans le temps. Son *extension* doit être en harmonie avec le *bâtiment* existant.

La mise en œuvre de *toitures végétalisées* et ou l'installation de production d'énergie renouvelables intégrés de façon harmonieuse à l'opération, sont préconisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

#### *Toitures- couvertures*

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des *constructions* environnantes.

Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tel tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les *constructions annexes* de faibles dimensions (abris d'outils…) et non visible depuis l'espace public.

### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.
  Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
  Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

### *Ouvertures*

Toute modification d'*ouverture* ou nouveau percement, sur un *bâtiment* existant, peut nuire à l'ordonnancement des *façades*, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Toute variation de formes ou dimensions, dans un *bâtiment* existant, devra donc participer d'un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent. Le cas échéant, les *ouvertures* existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la *construction* (coffrets non visibles).

### *Câbles et canalisations, transformateurs, pompes à chaleur et autres ouvrages techniques*

Aucune canalisation ne doit être apparente en *façade* ; les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la *façade*.

Les câbles éventuellement fixés en *façade* doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette *façade* (sur le dessus d'une *corniche*, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux *constructions* ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les *voies* publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés. Les antennes paraboliques et autres, ne sont autorisées que regroupées et non visibles depuis l'espace public.

### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.
  Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
  Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

#### *Les matériaux en façades*

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

Le bois, et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la *construction* ou issus d'une éco-filière sont autorisés, sous réserve de s'intégrer au paysage naturel et/ou bâti.

### Dispositions applicables aux devantures commerciales

D'une manière générale, l'*implantation* ou la *restauration* d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des *ouvertures*, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau *rez-de-chaussée* d'un immeuble.

En cas de *restauration* de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Dans tous les cas, le règlement municipal relatif aux enseignes commerciales doit être pris en compte.

### Aménagement des abords : *Clôtures* et traitement des limites

Rappel : L'édification de *clôtures* est soumise à déclaration.

Les *clôtures* doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la *parcelle* et s'insérer harmonieusement dans le voisinage où elles s'intègrent.

La *clôture* doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres *clôtures* de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :

- *Hauteur* pour les murets
- *Hauteur* totale (avec les grillages ou les barreaudages)
- Homogénéité des matériaux et des couleurs
- Présence de végétaux diversifiés
- En front à rue, la *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2 mètres. La *hauteur* maximale du muret ne pourra excéder 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*.
- Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques.
- Une *hauteur* supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

Pour l'édification des *clôtures* bordant les *voies* publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des *clôtures* annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

#### Dispositions particulières applicables aux *bâtiments* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire

Une attention particulière doit être portée sur le traitement des *façades* donnant sur les emprises SNCF et *voies* RER. Il pourra néanmoins être dérogé à ces règles pour les *constructions* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## Zone UR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites.
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les *constructions* doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, le relief naturel du *terrain*.

La *construction* tiendra compte de la pente du *terrain*, les remblais et les décaissements de *terrain* seront limités.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

### Les *saillies* :

Au-dessus de 3,20 mètres, la surface totale des *saillies* (garde-corps compris) ne peut excéder 50% du linéaire de la *façade*.

Les *saillies* doivent être distantes d'au moins 60 cm des *limites séparatives* latérales du *terrain*.

### Règlement

#### *Toitures- couvertures*

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des *constructions* environnantes.

Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les *constructions annexes* de faibles dimensions (abris d'outils…) et non visible depuis l'espace public.

### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.
  Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
  Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

#### *Ouvertures*

Toute modification d'*ouverture* ou nouveau percement, sur un *bâtiment* existant, peut nuire à l'ordonnancement des *façades*, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Toute variation de forme ou dimension, dans un *bâtiment* existant, devra donc participer d'un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent. Le cas échéant, les *ouvertures* existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la *construction* (coffrets non visibles).

#### *Câbles et canalisations, transformateurs, pompes à chaleur et autres ouvrages techniques*

Aucune canalisation ne doit être apparente en *façade* ; les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la *façade*.

Les câbles éventuellement fixés en *façade* doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette *façade* (sur le dessus d'une *corniche*, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux *constructions* ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les *voies* publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés. Les antennes paraboliques et autres, ne sont autorisées que regroupées et non visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques : les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la *construction* et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.

#### *Les matériaux en façades*

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

Le bois, et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la *construction* ou issus d'une éco filière sont autorisés, sous réserve de s'intégrer au paysage naturel et/ou bâti.

Ces dispositions sont également opposables aux *clôtures*.

### Dispositions applicables aux devantures commerciales

D'une manière générale, l'*implantation* ou la *restauration* d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des *ouvertures*, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau *rez-de-chaussée* d'un immeuble.

En cas de *restauration* de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Dans tous les cas, le règlement municipal relatif aux enseignes commerciales doit être pris en compte.

### Aménagement des abords : *Clôtures* et traitement des limites

Rappel : l'édification de *clôtures* est soumise à déclaration.

Les *clôtures* doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la *parcelle* et s'insérer harmonieusement dans le voisinage où elles s'intègrent.

La *clôture* doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres *clôtures* de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :

- *Hauteur* pour les murets
- *Hauteur* totale (avec les grillages ou les barreaudages)
- Homogénéité des matériaux et des couleurs
- Présence de végétaux diversifiés
- En front à rue, la *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2 mètres. La *hauteur* maximale du muret ne pourra excéder 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*.
- Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques.

- Une *hauteur* supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- Pour l'édification des *clôtures* bordant les *voies* publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des *clôtures* annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

## Zone UH

Rappel de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites.
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les *constructions* doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, le relief naturel du *terrain*. La *construction* tiendra compte de la pente du *terrain*, les remblais et les décaissements de *terrain* seront limités.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

Les *saillies* :

Au-dessus de 2.50 mètres, la surface totale des *saillies* (garde-corps compris) ne peut excéder 50% du linéaire de la *façade*.

Les *saillies* doivent être distantes d'au moins 60 cm des *limites séparatives* latérales du *terrain*.

### A- Les *bâtiments*

#### Dispositions applicables aux *constructions* neuves et *extensions* de *bâtiments* existants

Les *constructions* nouvelles doivent avoir un aspect relationnel avec l'environnement (volumes du *bâtiment*, lignes des égouts de toiture, des *corniches*, des bandeaux et les dimensions, les proportions et le rythme des percements), sauf spécificité de programme architectural attachée aux contraintes fonctionnelles des *constructions* et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les verticales domineront dans le rythme des *façades* perçues depuis l'espace public des rues et places. Les fenêtres devront être plus hautes que larges.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

La mise en œuvre de *toitures végétalisées* et ou l'installation de production d'énergie renouvelables intégrés de façon harmonieuse à l'opération, sont autorisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

##### *Les ouvertures*

Toute modification d'*ouverture* ou nouveau percement, sur un *bâtiment* existant, peut nuire à l'ordonnancement des *façades*, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Toute variation de formes ou de dimensions, dans un *bâtiment* existant, devra donc participer d'un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent. Le cas échéant, les *ouvertures* existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la *construction* (coffrets non visibles).

### *Les couvertures*

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des *constructions* environnantes.

Les toitures en pentes doivent être couvertes de matériaux assurant une bonne tenue dans le temps. Pour les toitures couvrant des maisons assimilées à l'aspect de type maisons de ville traditionnelles, la tuile plate sera privilégiée. L'ardoise naturelle pourra être utilisée pour l'*extension* de *bâtiments* couverts en ardoise. La tuile mécanique (dite tuile de Marseille) pourra être utilisée pour l'*extension* de *bâtiments* couverts en tuiles mécaniques.

La création de toitures mansardées est déconseillée en *limite séparative* et dans un volume de type R + 1.

Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les *constructions annexes* de faibles dimensions (abris d'outils…) et non visibles depuis l'espace public.

### L'application du Grenelle 2 de l'Environnement : les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.

En application du Grenelle 2 (décret du 29 février 2012) : il est prévu un « dispositif dérogatoire » relatif au patrimoine recensé et pour les *constructions* repérées au plan de zonage.

### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.

Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

#### Doublage extérieur des *façades* et toitures.

##### *Bâti existant*

Le doublage des *façades* et toitures doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le doublage des *façades* et toitures ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10cm en *rez-de-chaussée*, et de 30cm au-dessus de la cote de 4,50m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la *façade*.

##### *Bâti neuf*

La *façade* s'inscrit dans un projet architectural ; elle est implantée à l'*alignement* ou au *recul* imposé par rapport à l'*alignement*.

#### Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

##### *Bâti existant*

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la *baie*, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la *façade* ou la *partie de façade* dont l'aspect présente une cohérence architecturale (*façades* ordonnancées).

##### *Bâti neuf*

La *façade* et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux *façades* commerciales, aux *façades* d'ateliers et aux *constructions* d'intérêt général dont l'architecture présente un caractère atypique.

#### Les éoliennes de toitures ou sur mat

Leur installation est interdite.

#### Les citernes

Les citernes en destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public ou être inscrites dans un ouvrage en harmonie avec l'aspect de la *construction* principale.

#### Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une *annexe* située en dehors de l'*espace libre* entre la *façade* sur rue et l'*alignement*, lorsqu'il existe.

### B - Les devantures commerciales

D'une manière générale, l'*implantation* ou la *restauration* d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des *ouvertures*, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau *rez-de-chaussée* d'un immeuble.

En cas de *restauration* de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Dans tous les cas, le règlement municipal relatif aux enseignes commerciales doit être pris en compte.

### C - Les *clôtures*

Rappel : l'édification des *clôtures* est soumise à déclaration.

Les *clôtures* doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la *parcelle* et s'insérer harmonieusement dans le voisinage où elles s'intègrent.

La *clôture* doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres *clôtures* de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte.

La *clôture* est constituée :

- soit de murs d'aspect moellonné de pierre, enduits à fleur de moellon,
- soit de maçonneries enduites,
- soit lorsque de tels ouvrages sont préexistants dans le voisinage immédiat, sous la forme d'un mur bahut surmonté d'une grille. Dans ce dernier cas la *clôture* doit être ajourée. Toutefois la fermeture par tôles d'acier peintes festonnées peut être autorisée sous réserve d'être inscrites dans la composition de la grille.

Homogénéité des matériaux et des couleurs et présence de végétaux diversifiés.

En front à rue, la *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2.50 mètres. La *hauteur* maximale du muret ne pourra excéder 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*. Le barreaudage sera vertical et ajouré en respectant un rapport minimal de 1 pour 1 (l'espace entre chaque barreau sera, au minimum, équivalent à la largeur d'un barreau). La notion de verticalité du barreaudage s'applique également aux portails et portillons.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans la *clôture* et, dans la mesure du possible, être refermés par un volet en bois peint.

Une *hauteur* supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

Les portails doivent être réalisés en continuité des *clôtures* à la même *hauteur* que celle des murs ou des pilastres.

Dans les programmes d'habitat groupé et *lotissements* existants, les nouvelles *clôtures* devront s'apparenter aux *clôtures* d'origine afin de maintenir une harmonie, tant en termes d'aspect que de *hauteur*.

Sont déconseillés les portails dont l'aspect extérieur résulte d'une réalisation d'aspect P.V.C., ou d'aspect aluminium ou acier galvanisé apparent.

#### Les *clôtures* en *limites séparatives*,

La *hauteur* des *clôtures* est limitée à 2,50 mètres. La *clôture* est constituée :

- soit de murs d'aspect moellonné de pierre, enduits à fleur de moellon,
- soit de maçonneries enduites,
- soit, par un grillage doublé d'une haie végétale.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

Sont déconseillés les murs constitués de palissades en bois ou en panneaux d'aspect bois tressé, d'aspect P.V.C. ou aluminium.

Adaptation de la *hauteur* des *clôtures* situées sur l'espace public ou en *limites séparatives* : une *hauteur* différente peut être admise ou imposée, sans pouvoir excéder 3,50 mètres :

- Pour des motifs de sécurité.
- Lorsque la *clôture* surmonte un mur de soutènement.
- Lorsque la *clôture* prolonge, visuellement, une *clôture* existante sur la *parcelle* ou sur l'une des *parcelles* mitoyennes.
- Pour préserver l'existant (entretien, reconstruction après éboulement, compléments).
- Pour adapter la *clôture* aux irrégularités du *terrain*.

### D - Les ouvrages techniques apparents

#### Les câbles et distributions diverses

Aucune canalisation ne doit être apparente en *façade*. Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la *façade*.

Les câbles éventuellement fixés en *façade* doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette *façade* (sur le dessus d'une *corniche*, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux *constructions* ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

#### Les édifices techniques

Les édifices techniques (transformateurs, etc…) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants. Une installation isolée peut être refusée si cette dernière peut être intégrée ou accolée à une *construction*.

#### Les antennes paraboliques,

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques, sur *balcon*, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

#### Les appareils de climatisation, les extracteurs

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en *façade*, sur *balcon*, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

## Zone UE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une attention toute particulière devra être portée au traitement des *façades* le long des axes structurants confortant la vocation économique du lieu et l'entrée de ville.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

### Dispositions applicables aux *constructions*

Une unité d'aspect doit être recherchée par un traitement harmonieux et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les auvents sont autorisés dans la mesure où ils ne gênent en rien la circulation des véhicules.

Les édicules en toiture ou *terrasses*, les souches, les cheminées et tous éléments saillants devront être étudiés avec un soin particulier afin de satisfaire à l'aspect général du *bâtiment* et à ne pas nuire à l'harmonie et l'aspect général de la zone.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les *voies* publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés et non visibles depuis l'espace public.

### Aménagement des abords : *clôtures* et traitement des limites

La *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2.50 mètres Une *hauteur* supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

Des *clôtures* transparentes (type « grilles ») sont à privilégier le long des axes structurants de la ville et des murs peuvent être autorisés le long des *voies* de desserte ou de service.

Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques.

Pour l'édification des *clôtures* bordant les *voies* publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des *clôtures* annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

### Dispositions applicables aux aires de stationnement et zones de stockage

Lorsque la configuration du *terrain* le permet, il est recommandé d'implanter les aires de stationnement sur le côté des *bâtiments* et les aires de stockage à l'arrière.

Il est recommandé de masquer au maximum les aires de stationnement et de stockage par des rideaux de végétation.

### Dispositions particulières applicables aux *bâtiments* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Il pourra être dérogé à ces règles pour les *constructions* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## Zone UI

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une attention toute particulière devra être portée au traitement des *façades* le long des axes structurants confortant la vocation économique du lieu et l'entrée de ville.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

### Dispositions applicables aux *constructions*

Une unité d'aspect doit être recherchée par un traitement harmonieux et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les auvents sont autorisés dans la mesure où ils ne gênent en rien la circulation des véhicules.

Les édicules en toiture ou *terrasses*, les souches, les cheminées et tous éléments saillants devront être étudiés avec un soin particulier afin de satisfaire à l'aspect général du *bâtiment* et à ne pas nuire à l'harmonie et l'aspect général de la zone.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les *voies* publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés et non visibles depuis l'espace public.

### Aménagement des abords : *clôtures* et traitement des limites

La *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2.50 mètres Une *hauteur* supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

Des *clôtures* transparentes (type « grilles ») sont à privilégier le long des axes structurants de la ville et des murs peuvent être autorisés le long des *voies* de desserte ou de service.

Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques.

Pour l'édification des *clôtures* bordant les *voies* publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des *clôtures* annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

### Dispositions applicables aux aires de stationnement et zones de stockage

Lorsque la configuration du *terrain* le permet, il est recommandé d'implanter les aires de stationnement sur le côté des *bâtiments* et les aires de stockage à l'arrière.

Il est recommandé de masquer au maximum les aires de stationnement et de stockage par des rideaux de végétation.

### Dispositions particulières applicables aux *bâtiments* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Il pourra être dérogé à ces règles pour les *constructions* et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## Zone N

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les *façades* des *constructions* principales comme des *annexes* (matériaux et coloration).

Les *constructions* doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, le relief naturel du *terrain*. La *construction* tiendra compte de la pente du *terrain*, les remblais et les décaissements de *terrain* seront limités.

Le cahier de recommandations architecturales et le cahier de recommandations des *clôtures* sont annexés au PLUi.

### Dispositions particulières applicables à la *construction* neuve et au patrimoine existant

Les projets devront tenir compte des édifices existants.

La mise en œuvre de *toitures végétalisées* et/ou l'installation de production d'énergie renouvelable intégrée de façon harmonieuse à l'opération, sont préconisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable.

#### Toitures- couvertures

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des *constructions* environnantes.

Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les *constructions annexes* de faibles dimensions (abris d'outils…) et non visibles depuis l'espace public.

#### *Ouvertures*

Toute modification d'*ouverture* ou nouveau percement, sur un *bâtiment* existant, peut nuire à l'ordonnancement des *façades*, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la *construction* (coffrets non visibles).

#### Câbles et canalisations, transformateurs, pompes à chaleur et autres ouvrages techniques

Aucune canalisation ne doit être apparente en *façade*. Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la *façade*.

Les câbles éventuellement fixés en *façade* doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette *façade* (sur le dessus d'une *corniche*, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux *constructions* ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les *voies* publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés. Les antennes paraboliques et autres, ne sont autorisées que regroupées et non visibles depuis l'espace public.

#### Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural.

1) *Implantation* privilégiée

- L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les *constructions annexes* (garages, abris, *extensions*) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la *construction* principale.
- L'*implantation* sur les toitures des *bâtiments* principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes.

2) Positionnement et organisation

- En cas d'installation en toiture de la *construction* principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf contraintes techniques avérées).
- L'*implantation* doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible.
- L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans *saillies* irrégulières ni variations de *hauteur*.

3) Proportion maximale

Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant.

4) Intégration esthétique

- Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante.
  Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel.
  Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

### Les matériaux en *façades*

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

Le bois, et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la *construction* ou issus d'une éco-filière sont autorisés, sous réserve de s'intégrer au paysage naturel et/ou bâti.

### Aménagement des abords : *Clôtures* et traitement des limites

Rappel : l'édification de *clôtures* est soumise à déclaration

La *clôture* doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres *clôtures* de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :

- *Hauteur* pour les murets
- *Hauteur* totale (avec les grillages ou les barreaudages)
- Homogénéité des matériaux et des couleurs
- Présence de végétaux diversifiés

En front à rue, la *hauteur* maximale de la *clôture* ne peut excéder 2 mètres. La *hauteur* maximale du muret ne pourra excéder 1/3 de la *hauteur* totale de la *clôture*.

Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques.

Pour l'édification des *clôtures* bordant les *voies* publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des *clôtures* annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

Adaptation de la *hauteur* des *clôtures* situées sur l'espace public ou en *limites séparatives* : une *hauteur* différente peut être admise ou imposée, sans pouvoir excéder 3,50 mètres :

- Pour des motifs de sécurité,
- Lorsque la *clôture* surmonte un mur de soutènement,
- Lorsque la *clôture* prolonge, visuellement, une *clôture* existante sur la *parcelle* ou sur l'une des *parcelles* mitoyennes,
- Pour préserver l'existant (entretien, reconstruction après éboulement, compléments),
- Pour adapter la *clôture* aux irrégularités du *terrain*.

Villecresnes

## Zone UC

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Le projet devra s'intégrer dans le caractère architectural de la zone du cœur historique Briard de Villecresnes.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent présenter une harmonie architecturale suffisante, avoir entre eux une suffisante harmonie d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

#### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*, etc.) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façade* aveugle) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

### Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, shingle, tôle ou plastique ondulé, sont interdits

### Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants.

Les couvertures en tôle ondulée, papier goudronné, fibrociment, « shingle », sont interdites sauf pour les abris de jardin.

### Aspects généraux

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes (continuité d'*implantation* à respecter ainsi que les immeubles indiqués par une étoile) devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,

- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes,
- maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites,
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits ;
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides,
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles, etc. doublant la *clôture* sont interdites ;
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

## Zone UM et UI

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*...) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

### Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1 m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants.

### Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, « shingle », tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

Les couvertures en tôle ondulée, papier goudronné, fibrociment, sont interdites.

### Aspects généraux

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes (continuité d'*implantation* à respecter ainsi que les immeubles indiqués par une étoile) devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,
- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes,
- maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

#### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

## Zone UR

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*...) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

### Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

### Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1 m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants.

Les couvertures en tôle ondulée, papier goudronné, "shingle", fibrociment, sont interdites sauf pour les abris de jardin.

### Aspects généraux

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes (continuité d'*implantation* à respecter ainsi que les immeubles indiqués par une étoile) devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,
- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes,
- maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée.

En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

## Zone UH

En application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dès lors qu'une *construction* présente un intérêt architectural notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition ou de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite *construction*. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'*extension* modérées de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la *construction* initiale. Les autres *constructions* doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, de la même manière, en cas d'*extension* modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure intégration au bâti existant et aux paysages naturels et urbains.

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement.

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

#### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*, etc.) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

#### *Pignons*

Les murs *pignons* orientés vers les *limites séparatives* latérales ne pourront comporter que des châssis de fenêtre fixes d'une *hauteur* maximale de 75 centimètres et d'une largeur maximale de 60 centimètres dont le verre sera dépoli.

Les châssis situés sur le même niveau devront être séparés en tout point d'au moins 3 mètres.

### Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, les imitations d'ardoises, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

### Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1 m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants. On posera des tuiles, au moins 22 par mètre carré, plutôt que des ardoises.

Les couvertures en tôle ondulée, papier goudronné, shingle, fibrociment sont interdites sauf pour les abris de jardin.

Les toitures-*terrasses* devront être végétalisées avec une épaisseur de terre végétale de 0,40 mètre minimum et 0,60 mètre minimum si les plantations envisagées demandent un apport de terre supérieur pour le *bâtiment* principal d'habitation et ne devront pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. (sauf modification

ou réfection de *bâtiments* existants, vérandas, *bâtiments annexes* et garages etc. où les *toitures terrasses* non végétalisées et les verrières sont autorisées.)

La pente de toiture ne devra pas être inférieure à un angle de 30°.

### Aspects généraux

L'installation des antennes visibles de la *voie* publique est interdite sur les *façades*, *pignons*, les fenêtres et les *balcons*.

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,
- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes,
- maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Il ne sera autorisé qu'un seul portail en *façade* sur rue si la largeur du *terrain* n'excède pas 30 mètres de largeur. Au-delà, il sera autorisé un portail par tranche de 30 mètres.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent

## Zone UE

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*...) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

### Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

### Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1 m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants.

### Aspects généraux

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,
- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes ;
- maintenir les *lucarnes* existantes (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles, etc., doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Il ne sera autorisé qu'un seul portail en *façade* sur rue si la largeur du *terrain* n'excède pas 30 mètres de largeur. Au-delà, il sera autorisé un portail par tranche de 30 mètres.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

## Zone AUvi1

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou au caractère de la zone.

Par leur aspect extérieur, les *constructions* et autres occu*pation*s du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et s'insérer harmonieusement dans l'environnement existant aussi bien naturel que bâti.

Les projets de *constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être conçus de manière à garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité dans leur environnement

### Murs

Les différents murs d'un *bâtiment* y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleurs. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

### *Façades*

Toute *façade* orientée vers la *voie* de desserte de la propriété concernée devra comporter des *baies* d'éclairement à châssis mobile.

Le caractère primordial sera la continuité visuelle de l'*alignement*, mais les ruptures (porche, murs de *clôture*, passage, différences de *hauteur*...) pourront être autorisées.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

### *Pignons*

Les murs *pignons* orientés vers les *limites séparatives* latérales ne pourront comporter que des châssis de fenêtre fixes d'une *hauteur* maximale de 75 centimètres et d'une largeur maximale de 60 centimètres dont le verre sera dépoli.

Les châssis situés sur le même niveau devront être séparés en tout point d'au moins 3 mètres.

## Matériaux

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc. est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

## Toitures

En toiture, les *lucarnes* de grande dimension (supérieures à 1 m²) sont interdites et les volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les toitures par leur silhouette, leur contour, leur teinte devront s'intégrer dans les profils environnants. On posera des tuiles, au moins 22 par mètre carré, plutôt que des ardoises.

Les couvertures en tôle ondulée, papier goudronné, shingle, fibrociment sont interdites sauf pour les abris de jardin.

Les toitures-*terrasses* pour le *bâtiment* principal d'habitation (sauf vérandas, *bâtiments annexes* et garages etc.), ne devront pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture.

Cependant ces types de toitures, ainsi que les toitures végétales, pourront être autorisés pour des motifs d'intégration architecturale ou en cas de modification ou réfection de *bâtiments* existants maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes.

Maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Il ne sera autorisé qu'un seul portail en *façade* sur rue si la largeur du *terrain* n'excède pas 30 mètres de largeur. Au-delà, il sera autorisé un portail par tranche de 30 mètres.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

La pente de toiture ne devra pas être inférieure à un angle de 30°.

### Aspects généraux

L'installation des antennes visibles de la *voie* publique est interdite sur les *façades*, *pignons*, les fenêtres et les *balcons*.

La transformation ou l'aménagement des *constructions* anciennes devra :

- conserver et restaurer les éléments les plus caractéristiques du bâti existant,
- adapter la *construction* neuve aux spécificités urbaines de l'habitat ancien restauré selon les caractéristiques traditionnelles,
- maintenir ou restituer, le matériau de couverture traditionnelle, la pente et l'orientation des toitures existantes,
- maintenir les *lucarnes* existantes, (la création de nouvelles *lucarnes* étant possible dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans la toiture).

Les prescriptions ci-dessus sont à prendre en compte pour les *annexes* à construire, agrandir ou restaurer, notamment dans la cohérence des matériaux.

### *Clôtures*

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

Il ne sera autorisé qu'un seul portail en *façade* sur rue si la largeur du *terrain* n'excède pas 30 mètres de largeur. Au-delà, il sera autorisé un portail par tranche de 30 mètres.

Pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

### Dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*.

### Dispositif de végétalisation des toitures et *façades*

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer la végétalisation en toiture et en *façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

## Zone N

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les *extensions* limitées des *bâtiments* et les travaux réalisés sur les *constructions existantes* devront respecter la qualité de l'environnement architectural du cadre bâti ainsi que la qualité du site.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris des *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés divers, etc., est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

Les couvertures apparentes en papier goudronné, bardeaux bitumineux, tôles ondulées et produits similaires sont interdites.

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Les *clôtures* devront respecter l'environnement naturel de la zone. Cependant la *restauration* ou la reconstruction des murs pleins pourra être admise dans la mesure où leur caractère est conservé ou bien dans le cas de mur de soutènement.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

Les équipements techniques de type pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*, conformément aux prescriptions définies par délibération.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

## Zone A

Les *terrains* non bâtis, les *constructions* de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone ou du secteur.

Les différents murs d'un *bâtiment*, y compris les *annexes*, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la *voie* publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les *façades* latérales et postérieures y compris les *pignons* (*façades* aveugles) des *constructions* doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales.

L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés divers, etc., est interdit sur toute *construction* y compris les *annexes* dont les abris de jardin.

Les matériaux tels que, amiante-ciment, papier goudronné, tôle ou plastique ondulé, sont interdits.

Les couvertures apparentes, en papier goudronné, bardeaux bitumineux, tôles ondulées et produits similaires, sont interdites.

Les *clôtures* bordant les *voies* ne peuvent comporter (par rapport au niveau de la *voie* ou du trottoir) de parties pleines sur plus de 1,20 mètre de *hauteur*, exception faite des piliers dont la section ne pourra excéder de 0,40 mètre x 0,40 mètre (les piliers ne devront et ne pourront pas être liés entre eux dans leur partie supérieure par des éléments de type *linteaux*, maçonnerie ou équivalent).

Les *clôtures* en *limite séparative* doivent être composées d'un grillage doublé obligatoirement d'une haie végétale respectant les dispositions ci-après.

De plus, des percées visuelles vers l'allée Royale doivent être conservées conformément à l'OAP. Enfin, un traitement qualitatif de la lisière avec la forêt doit être recherché conformément à l'OAP.

**Tous secteurs :**

La *hauteur* maximale de la *clôture*, à l'exclusion des piliers et portails, est limitée à 2 mètres au-dessus du *terrain* naturel de la propriété, *hauteur* prise côté rue.

En cas de réfection d'un mur en pierre, la *hauteur* maximale de 2 mètres ne pourra être dépassée. En outre :

- Les plaques de béton pleines ou ajourées sont interdites.
- Pour la partie maçonnée, les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits, sachant que les enduits lisses sont interdits.
- Les parties ajourées seront constituées de bois ou de grilles métalliques et ne pourront être obstruées par des éléments opaques ou translucides.
- Les plaques fibrociment, plastiques, tôles…, doublant la *clôture* sont interdites.
- Le grillage, lorsqu'il sera utilisé, devra être de couleur sombre et à mailles rigides.

En cas de *clôture* en grillage, elle devra être montée sur des poteaux métalliques et le grillage constitué de mailles rigides, le tout de couleur sombre. Ce type de *clôture* sera obligatoirement doublé d'une haie végétale.

Dans tous les cas, les *clôtures* pourront être doublées d'une haie végétale qui devra être entretenue de façon à ne dépasser l'espace public. La plantation d'essences locales pour la composition de ces haies sera privilégiée.

Les *clôtures* entre voisins ne pourront excéder une *hauteur* de 2,10 mètres.

Pour l'ensemble des *clôtures*, des dispositions différentes au niveau des différentes *hauteurs* pourront être autorisées dans le cas où la *clôture* sert également de mur de soutènement.

En cas de *terrain* en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les *hauteurs* maximales définies ci-dessus en tout point de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de *parcelle*, si elles présentent une *hauteur* inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des *clôtures*, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'*extension* d'une *construction existante* réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les *toitures végétalisées*, les *constructions* bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la *voie* publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation, seront incorporés dans les plans de toiture ou les plans de *façades*, conformément aux prescriptions définies par délibération.

# 3. STATIONNEMENT

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

Pour les cas où le nombre de places de stationnement à réaliser dépend des besoins de la *construction* ou de la nature de l'équipement, le pétitionnaire devra fournir une notice pour justifier du nombre de place à réaliser.

Lorsqu'une *construction* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher ou du nombre de logements qu'elles occupent. Il en va de même lorsque le projet de *construction* se situe sur plusieurs zones, le nombre est calculé en fonction du nombre de logements situés dans chaque zone.

**En cas de division en volume :**
Toute création de nouveau logement, même par division d'un logement existant en volume, doit respecter les présentes règles de stationnement.

**Suppression d'emplacements existants :**
La suppression de places de stationnement existantes est interdite si cela a pour effet de porter le nombre de places en-deçà des obligations ci-dessous, sauf si elles sont remplacées par de nouvelles places obligatoirement réalisées sur l'*unité foncière*.

**Changement de destination :**
Pour les changements de destination, les normes de stationnement exigées correspondent à la nouvelle destination.

**Dimensionnement des places de stationnement :**
Pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes (hors poteaux) :

- Longueur :5.00m
- Largeur :2.50m

Pour les opérations visant à créer 3 logements et plus, le nombre de places réservé aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est :

- d'au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants ;
- d'au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public dans le cas d'établissements recevant du public. Pour connaître les caractéristiques des places de stationnement aux normes PMR, se référer aux *annexes* du règlement.

La largeur des *voies* d'*accès* aux places de stationnement doit être de minimum 5,5 mètres.

**Rampes d'*accès* :**
Les rampes d'*accès* ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'*alignement* ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité technique.
Les rampes d'*accès* ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18 % et présenter une *hauteur* minimale de 2m libre de tout obstacle.

**Places commandées :**
Les places commandées sont autorisées à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elles soient limitées à une place commandée par logement
- Que le nombre total de place commandée soit limitée à un maximum de 30% du nombre de places de stationnement prévues dans l'opération, avec un minimum de 1 place commandée dans tous les cas.
- Qu'elles s'appliquent uniquement pour les logements de 3 pièces et plus.

À Limeil-Brévannes, pour l'habitat individuel, les places commandées sont autorisées uniquement lorsque l'une des deux places est close et couverte et que l'autre est à l'extérieur.

À Mandres-les-Roses, les places commandées sont interdites.

**Rappel du Code de la *construction* et de l'habitation concernant les véhicules électriques :**

Conformément au Code de la *construction* et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

**Aires de stationnement**

Conformément à l'article L.151-33 code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le *terrain* d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (de plus de 15 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'une acquisition dans un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins praticables en tenant compte du tracé des rues ne pourra par conséquent pas excéder 300 m.

## a. Dispositions transversales pour les véhicules motorisés

- Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure.
- Toute tranche commencée est due.
- Lorsqu'une *unité foncière* est concernée en tout ou partie par un périmètre de 500 mètres depuis un point de desserte de transport en commun identifié sur le plan de zonage, la règle de stationnement s'applique sur l'ensemble de l'*unité foncière*.

**Disposition particulière en zones UH à Créteil :**

Aucune place de stationnement ne sera exigée si la création de surface de plancher est inférieure à 20 m² à condition qu'il existe déjà sur la propriété au moins une place de stationnement. Cette disposition est applicable en fonction des possibilités de stationnements publics liées au quartier avoisinant.

<table>
<tr><th>Les destinations et sous destinations</th><th>Au sein des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th><th>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th></tr>
<tr><td>Habitation :</td><td>Est exigé au minimum :</td><td>Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logement</td><td colspan="2">Il est exigé au minimum une place couverte par logement. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">À l'ensemble du territoire : 1 place par logement ou pour 2 chambres<br><br>À Sucy-en-Brie : 1 place par logement ou 1 place par chambre</td><td>À l'ensemble du territoire, pour les studios et T2, il est exigé 1 place minimum par logement.<br><br>À Villecresnes : Pour les T2, il est exigé 2 places minimum par logement.</td></tr>
<tr><td>Pour les T3 et plus, se référer à la règle indiquée sur le document graphique « règles de stationnement à destination du logement » et respecter les conditions particulières suivantes :<br><br>À Noiseau, pour toute opération de plus de 20 logements : 100 % des places doivent être créés en souterrain sauf contrainte spécifique + des places visiteurs à hauteur de 20 % du nombre de logements construits.</td></tr>
<tr><td>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat<br><br>Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de</td><td>0,5 place par logement créé</td><td>1 place par logement créé</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Les destinations et sous destinations</th><th>Au sein des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th><th>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th></tr>
<tr><td>la construction et de l'habitation</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.<br><br>À la Queue-en-Brie : en zone UM (chemin de la Montagne) : 1 place pour 3 places d’hébergement</td></tr>
<tr><td>Commerces et activités de services :</td><td colspan="2">Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail<br><br>Restauration<br><br>Commerce de gros<br><br>Activités de services ou s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td colspan="2">Pour les communes du cœur de métropole indiquées sur le document graphique « règles de stationnement à destination d’activité » :<br><br>• Il n’est pas exigé de places pour les 150 premiers m² de surface de plancher. Au-delà : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher<br><br>Pour les communes de l’agglomération centrale indiquées sur le document graphique « règles de stationnement à destination d’activité » :<br><br>• Il n’est pas exigé de places pour les 100 premiers m² de surface de plancher. Au-delà : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher<br><br>Une place de livraison au-delà de 500 m² de surface de plancher créée. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</td></tr>
<tr><td>Hôtels<br><br>Autres hébergements touristiques</td><td colspan="2">• 1 place pour 5 chambres, avec un minimum d’une place<br><br>• À Mandres-les-Roses, 1 place pour 1 chambre</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs primaires secondaires et tertiaires :</td><td colspan="2">Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td>Industrie<br><br>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td colspan="2">1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher créée<br><br>Les aires de livraison et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td colspan="2">1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher créée jusqu’ à 5000 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 1 000 m².</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Les destinations et sous destinations</th><th>Au sein des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th><th>Hors des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Les aires de livraison et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bureau</td><td>Est exigé au minimum :</td><td>Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td>• Se référer à la règle indiquée sur le document graphique « règles de stationnement à destination d’activité «</td><td>• Se référer à la règle indiquée sur le document graphique « règles de stationnement à destination d’activité «</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.</td></tr>
<tr><td>Equipements d’intérêt collectif et services publics :</td><td colspan="2">Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux des administrations publiques</td><td colspan="2" rowspan="7">Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l’équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d’utilisateurs concernés.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</td></tr>
<tr><td>Etablissements d’enseignement de santé et d’action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Lieux de cultes</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td>Exploitations agricoles et forestière :</td><td colspan="2">Est exigé au minimum</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td colspan="2" rowspan="2">• Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.<br>• Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
</table>

## b. Dispositions générales pour les vélos

Il convient de souligner que sont parus un Décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les *bâtiments*, et un Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les *bâtiments*, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du *bâtiment*.

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.
- Les dispositions présentées ci-dessus ne s'appliquent pas pour la destination « Habitation » lorsque la *construction* compte moins de deux logements.

| Destinations | | Normes de stationnement vélos |
|---|---|---|
| Habitation | Logements | 1,5 m² par logement<br>Le local vélo doit faire au minimum 3m² |
| | Hébergement | 1,5 m² par logement<br>Le local vélo doit faire au minimum 3m² |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Industrie | 1 place pour 10 employés |
| | Entrepôt | 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher |
| | Bureau | 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher |
| | Centre de congrès et d'exposition | 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerce de détail | Pour les *constructions* avec une surface de plancher de plus de 500 m², 1 place pour 10 employés |
| | Restauration | 1 place pour 10 employés |
| | Commerce de gros | 1 place pour 10 employés |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | 1 place pour 10 employés |
| | Hôtels | 1 place pour 10 employés |
| | Autres hébergements touristiques | 1 place pour 10 employés |

| | | |
|---|---|---|
| | Cinéma | 1 place pour 10 employés |

| Destinations | | Normes de stationnement vélos |
|---|---|---|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | 1 place pour 10 employés |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | 1 place pour 10 employés |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 élèves<br>Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 6 élèves/étudiants |
| | Salles d'art et de spectacles | 1 place pour 10 employés |
| | Équipements sportifs | 1 place pour 10 employés |
| | Autres équipements recevant du public | 1 place pour 10 employés |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitation agricole | Non réglementé |
| | Exploitation forestière | |

# 4. EQUIPEMENT ET RESEAUX

## a. Desserte par les *voies* publiques ou privées

***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*, l'*accès* sur une de ces *voies*, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les *accès* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. 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. La largeur des *accès* pour les nouvelles *constructions* ne peut être inférieure à 3 mètres (largeur de l'*ouverture* hors largeur des poteaux de portail).

Toute opération doit prendre le minimum d'*accès* sur les *voies* publiques. Ainsi, le nombre des *accès* sur les *voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un *terrain* desservi par plusieurs *voies*, les *constructions* pourront n'être autorisées que si l'*accès* est établi sur la *voie* où la gêne sera

la moindre. La localisation des *accès* des véhicules doit être choisie pour ne pas impacter des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voirie.

Sauf impossibilité technique, l'*accès* doit être situé à une distance d'au moins 10 m des intersections des *voies* de desserte.

En zone UH, un seul *accès* véhicule par *unité foncière* est autorisé, sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs *accès*, notamment la déclivité du *terrain* ou le nombre de logements desservis.

Les espaces ou *accès* pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle du site dans lequel la *construction* s'inscrit afin qu'ils soient le moins perturbants possible pour la circulation des *voies*.

Les créations et les modifications de *voie* se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie. Des prescriptions particulières peuvent notamment être imposées si les *accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des *voies* publiques ou pour les personnes utilisant ces *accès*.

**Voirie et *chemin d'accès***

Les caractéristiques des *chemins d'accès* et des voiries pour les nouvelles *constructions* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Ils doivent être adaptés aux normes techniques de raccordement à la voirie et respecter les critères de sécurité d'insertion sur la *voie* publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des *voies* doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'elles desservent 4 logements et plus, les *voies* se terminant en impasse et les *chemins d'accès* doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de ramassage d'ordures ménagères puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une opération comporte un *chemin d'accès* en impasse desservant 2 ou 3 logements ne permettant pas le ramassage des déchets en porte à porte, un espace ou un local non visible depuis l'espace public doit être aménagé pour accueillir les différents containers d'ordures ménagères et de tri des déchets qui ne pourront demeurer visibles depuis la rue.

Les voiries et *chemins d'accès* à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des *parcelles* :

- Lorsqu'elles desservent un seul logement, les *voies* et *chemins d'accès* doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.
- Lorsqu'elles desservent 2 logements, les *voies* et *chemins d'accès* doivent avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.
- Lorsqu'elles desservent 3 et plus, les *voies* et *chemins d'accès* doivent avoir une largeur minimale de 5,5 mètres.

En cas de *voie* terminant en impasse, celles-ci ne pourront pas excéder 50 mètres de longueur et devront avoir une aire de retournement.

Les *voies* créées devront être revêtues d'un matériau drainant, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les *voies* devront intégrer les aménagements nécessaires à garantir l'accessibilité PMR et les circulations douces.

Les dispositions du présent sous-chapitre ne s'appliquent pas pour les projets d'infrastructures ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (dont la liaison RN 406 entre le réseau national existant et la zone économique portuaire…)

## b. Desserte par les réseaux

**Alimentation en eau potable**

Toute *construction* ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

**L'assainissement des eaux usées**

Une *construction* ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public ou de la plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Le raccordement au réseau des eaux usées des nouvelles installations est uniquement obligatoire lorsque les *parcelles* sont classées en zonage EU dans la carte annexée au présent PLUi. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur évacuation est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics.

Les *constructions* devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements du SYAGE de l'Yerres, du SAGE de Marne Confluence, du règlement du zonage pluvial du département du Val de Marne, et le règlement d'assainissement du territoire de GPSEA, annexé au présent PLUi.

Pour rappel, le règlement d'assainissement du territoire de GPSEA est applicable sur le périmètre des communes d'Alfortville, de Boissy-Saint-Léger, de Bonneuil-sur-Marne, de Chennevières-sur-Marne, de Créteil de La Queue-en-Brie, de Le Plessis-Trévise, de Limeil-Brévannes, de Noiseau, d'Ormesson-sur-Marne et de Sucy-en-Brie.

Le règlement d'assainissement du SYAGE de l'Yerres s'applique sur le périmètre des communes de Marolles-en-Brie, Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes, annexé au présent PLUi.

**L'assainissement des eaux pluviales**

Les *constructions* devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements du SYAGE de l'Yerres et le règlement d'assainissement du territoire de GPSEA, règlement du SAGE Marne Confluence, annexés au présent PLUi. Les eaux pluviales non polluées des installations industrielles devront être infiltrées.

En zone exposée à un aléa lié à la présence d'anciennes carrières (cf. *annexe* 7.1.5), la gestion des eaux pluviales à la *parcelle* doit exclure toute forme d'infiltration, à l'exception de l'infiltration diffuse. Toute infiltration concentrée des eaux pluviales dans ces zones n'est autorisée que dans un sol reconstitué, intégré à un ouvrage étanche, dont la maintenance régulière devra être assurée afin de garantir en permanence son étanchéité.

## c. Gestion des déchets

Toute *construction* doit être desservie par un système de collecte des déchets qui sera réalisée sur les voiries du domaine public.

Les *constructions* devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application du règlement de collecte des déchets de GPSEA, annexé au présent PLUi.

# III. DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN TOUTES ZONES

## 1. *DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions* et activités

#### 1. Aire d'accueil des gens du voyage

Sur l'aire d'accueil des gens du voyage identifié au document graphique, les *caravanes* et dépôts de *caravanes* sont autorisés.

#### 2. Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. À compter de la date d'instauration jusqu'à la date de levée du PAPAG figurant sur le document graphique, les *constructions* de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet l'*extension* dans la limite de 9 m² de surface de plancher par *terrain*, la *surélévation*, le changement de destination ou la réfection des *constructions existantes*.

#### 3. *Emplacements réservés*

La liste des *emplacements réservés* figure en *annexe* du dispositif règlementaire : 5.6.4 *emplacements réservés*.

#### 4. Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du code l'urbanisme

**Santeny**

Sa1

Ces secteurs sont soumis au risque d'inondation dû à la présence du ru du Réveillon. À l'intérieur des secteurs délimités sur le document graphique, toute *construction* ou aménagement doit respecter les prescriptions suivantes :

- Il est strictement interdit de réduire le lit mineur d'un cours d'eau ;
- Les franchissements routiers (de ru ou de cours d'eau) existants ou à créer ne doivent pas réduire ou faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Le busage des rus et cours d'eau est strictement interdit ;
- Les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements doivent être perméables (simples bandes de roulement, grave calcaire drainante, aires gravillonnées, pavés à joints enherbés, dalles de type Evergreen ou équivalent).
- La côte du premier plancher aménageable doit être en *surélévation* d'au moins 0,20 m par rapport au niveau du *terrain* naturel. Cette côte est portée à 0,50 cm pour toute *construction* principale située à une altitude inférieure à l'altitude de la rue,

- Les *sous-sols* sont interdits,
- Les fondations doivent assurer un libre écoulement des eaux (*construction* sur pilotis) ;
- Les *clôtures* ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement de l'eau ;
- Il est recommandé que les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs soient réalisés à des *hauteurs* de plus de 0,50 m du *terrain* naturel.

## b. Mixité fonctionnelle et sociale

**LINEAIRES DE MIXITE FONCTIONNELLE :**

### 1. « Linéaire commercial et artisanal »

Le long d'un « linéaire commercial et artisanal « identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, 75% minimum de la surface de plancher des locaux à *rez-de-chaussée* sur rue , lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une *construction* nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'*accès* et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail ou de restauration et d'équipements

**Règle spécifique pour les *rez-de-chaussée* de mixité fonctionnelle :**

Sur les *constructions* concernées par des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, la *hauteur* minimum recommandée sous dalle des *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est de 4 mètres.

La *hauteur* maximum des *constructions* comprenant un *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » sur au moins 50 % de surface de plancher du *rez-de-chaussée* peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale de la *hauteur* fixée par l'indice de la zone sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse avec les *constructions* riveraines.

### 2. « Linéaire de mixité d'activités »

Le long d'un « linéaire de mixité d'activités « identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, 75 % minimum de la surface de plancher des locaux à *rez-de-chaussée* sur rue , lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une *construction* nouvelle (hors locaux nécessaires à l'*accès* et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma et d'équipements.

**Règle spécifique pour les *rez-de-chaussée* de mixité fonctionnelle :**

Sur les *constructions* concernées par des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, la *hauteur* minimum recommandée sous dalle des *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est de 4 mètres.

La *hauteur* maximum des *constructions* comprenant un *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » sur au moins 50 % de surface de plancher du *rez-de-chaussée* peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale de la *hauteur* fixée par l'indice de la zone sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse avec les *constructions* riveraines.

### 3. « Linéaire actif »

Le long d'un « linéaire commercial, artisanal et de bureaux « identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, 75 % minimum de la surface de plancher des locaux à *rez-de-chaussée* sur rue , lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une *construction* nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'*accès* et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma, de bureaux et d'équipements.

**Règle spécifique pour les *rez-de-chaussée* de mixité fonctionnelle :**

Sur les *constructions* concernées par des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, la *hauteur* minimum recommandée sous dalle des *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est de 4 mètres.

La *hauteur* maximum des *constructions* comprenant un *rez-de-chaussée* à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » sur au moins 50 % de surface de plancher du *rez-de-chaussée* peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale de la *hauteur* fixée par l'indice de la zone sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse avec les *constructions* riveraines.

## 4. Secteur de mixité fonctionnelle

**Chennevières-sur-Marne**

Csm1

Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, les sous destinations d'artisanat et commerce de détail ou de restauration sont autorisées.

**Le Plessis Trévise**

Lpt1

Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, les opérations d'habitation comprenant plus de 30 logements, devront comporter un ou des locaux destinés à des activités de bureaux, de commerces, de services ou à des équipements, en *rez-de-chaussée* côté espace public lorsque le *bâtiment* sur rue s'inscrit en continuité d'un linéaire de *Rez-de-chaussée* occupé par des activités ou des commerces. Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions* dont le *linéaire de façade* sur rue est inférieur à 20 mètres ainsi qu'aux *constructions existantes*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE :**

## 5. Secteur de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme :

**Chennevières-sur-Marne**

Csm1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 20 logements doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Csm2

Au sein du secteur de mixité sociale, l'ensemble des logements réalisés doivent comprendre une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Csm3

Au sein du secteur de mixité sociale, l'ensemble des logements réalisés doivent comprendre une part minimum de 60% de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**La Queue en Brie**

Lqeb1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 35 logements doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Le Plessis-Trévise**

Lpt1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 20 logements doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation. Pour les opérations d'habitation comprenant plus de 30 logements, la part minimale est portée à 30% de logements locatifs sociaux.

Lpt2

Les opérations d'habitation doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Mandres-les-Roses**

Mlr1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 6 logements doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Marolles en Brie**

Meb1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 10 logements doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Noiseau**

No1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 9 logements doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Ormesson-sur-Marne**

Osm1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Osm2

Les opérations d'habitation comprenant plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Osm3

Les opérations d'habitation comprenant plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher doivent comprendre une part d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Osm4

Les opérations d'habitation comprenant plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher doivent comprendre une part d'au moins 90 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Périgny-sur-Yerres**

Psy1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 3 logements doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Psy2

Les opérations d'habitation comprenant plus de 3 logements doivent comprendre une part d'au moins 80 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Santeny**

Sa1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 5 logements doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

Sa2

Les opérations d'habitation comprenant plus de 5 logements doivent comprendre une part d'au moins 90 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Sucy-en-Brie**

Seb1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 10 logements doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

**Villecresnes**

Vi1

Les opérations d'habitation comprenant plus de 5 logements doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la *Construction* et de l'Habitation.

### 6. Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme

Lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé dès lors que la décimale est supérieure à 5.

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme :

**Alfortville**

Al1

Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus (nouvelle *construction*, changement de destination, division de *construction existante*s), un minimum de 60% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.

**Le Plessis-Trévise**

Lpt1

Dans les opérations à destination de logement visant à créer 2 logements et plus (nouvelle *construction*, changement de destination, division de *construction existante*s), un minimum de 60% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.

**Sucy-en-Brie**

Seb1

Dans les opérations à destination de logement visant à créer 2 logements et plus (nouvelle *construction*, changement de destination, division de *construction existante*s), un minimum de 60% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.

# 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## a. Volumétrie et *implantation* des *constructions*

### 1. *Alignement* spécifique identifié sur le document graphique

**Alfortville**

Al1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

**Boissy-Saint-Léger**

Bsl1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

**Chennevières-sur-Marne**

Csm1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées selon l'*alignement* indiqué au document graphique.

**Créteil**

Cr1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées selon l'*alignement* des *constructions existantes* voisines.

**La Queue-en-Brie**

Lqeb1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées selon les limites d'*alignement* indiquées au document graphique.

**Le Plessis-Trévise**

Lpt1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*. Celle-ci peut être totale ou partielle sur au moins 50 % du *linéaire de façade*.

**Limeil-Brévannes**

Lb1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

Lb2

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*.

**Mandres-les-Roses**

Mlr1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*.

**Sucy-en-Brie**

Seb1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, lorsque la forte pente du *terrain* rend impossible l'édification d'*annexes* en *retrait* de l'*alignement*, l'*implantation* à l'*alignement* est possible.

### 2. *Retrait* spécifique identifié sur le document graphique

**Alfortville**

Al1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* avec un minimum de 1,5 mètres depuis l'*alignement*.

Al2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* avec un minimum de 2 mètres depuis l'*alignement*.

Al3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* avec un minimum de 3 mètres depuis l'*alignement*.

Al4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* avec un minimum de 4 mètres depuis l'*alignement*.

Al5

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* avec un minimum de 5 mètres depuis l'*alignement*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

**Boissy-Saint-Léger**

Bsl1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées avec un minimum de 4 mètres depuis l'*alignement*.

Bsl2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées à 4 mètres de l'*alignement*. Les *constructions* en *sous-sol* pourront être implantées dans la distance de *retrait* de 4 mètres, sous réserve de respecter un coefficient de pondération au moins égale à 0,5.

Bsl3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées avec un minimum de 3 mètres depuis l'*alignement*.

Bsl4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement* ou de la limite tenant lieu d'*alignement* pour les *voies* privées existantes d'une largeur d'au moins 8 mètres.

**Bonneuil-sur-Marne**

Bsm1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*. Cette distance de *retrait* doit obligatoirement être traitées en espaces verts et plantées d'*arbres* de haute tige.

Bsm2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 15 mètres minimum de l'*alignement*. Cette distance de *retrait* doit obligatoirement être traitées en espaces verts et plantées d'*arbres* de haute tige.

Bsm3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

Bsm4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

**Créteil**

Cr1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*.

Cr2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées soit en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement* soit à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin.

Cr4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Cr5

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

**Le Plessis-Trévise**

Lpt1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 50 mètres de la lisière du bois Saint-Martin. Pour les *constructions existantes* dont tout ou partie du bâti est déjà dans cette bande, les reconstructions, les rénovations ainsi que les *extensions* (de 20 m² maximum) sont autorisées dans cette bande.

Lpt2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*. Pour les *constructions existantes* dont tout ou partie du bâti est déjà situé dans cette bande, des *extensions* de 20 m² maximum pourront être créées dans cette bande. Les végétaux et *arbres* de hautes tiges seront préservés dans cette bande de 10 mètres.

Lpt3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 2,5 mètres minimum de l'*alignement*.

Lpt4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Lpt5

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

**La Queue-en-Brie**

Lqeb1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 50 mètres minimum de l'*alignement*. En bordure dudit Chemin, les équipements publics de stationnement doivent être implantés en *retrait* de 25 mètres minimum de l'*alignement*.

Lqeb2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 13 mètres minimum de l'*alignement*.

Lqeb4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 12 mètres minimum de l'*alignement*.

Lgeb5

Sur les *retraits* spécifiques au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* dans une bande comprise entre 4 et 6 m par rapport à l'*alignement*.

**Limeil-Brévannes**

Lb1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*

Lb2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4,5 mètres minimum de l'*alignement*

Lb3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*

Lb4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*. L'une des *façades* du *bâtiment* sera obligatoirement implantée sur l'*alignement* ainsi défini.

**Mandres-les-Roses**

Mlr1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées à la limite de la distance de *retrait* indiquée sur le document graphique correspondant à l'*implantation* actuelle des *constructions*.

Mlr2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées dans une bande de 4 mètres depuis l'*alignement*.

Mlr3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Mlr4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*.

Mlr5

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 12 mètres minimum de l'*alignement*.

Mlr6

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées soit à la limite de la distance de *retrait* indiquée sur le document graphique ou avec un *retrait* plus important.

**Ormesson-sur-Marne**

Osm1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

**Périgny-sur-Yerres**

Psy1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées au-delà de la distance de *retrait* depuis l'*alignement* figurant sur le document graphique.

**Santeny**

Sa1

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 75 mètres minimum de l'*alignement*.

Sa2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées dans une bande de *retrait* comprise entre 5 et 7 mètres de l'*alignement*.

Sa3

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en limite de la distance de *retrait* de 10 mètres.

Sa4

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en limite de la distance de *retrait* de 12 mètres.

Sa5

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées en limite de la distance de *retrait* de 28 mètres minimum.

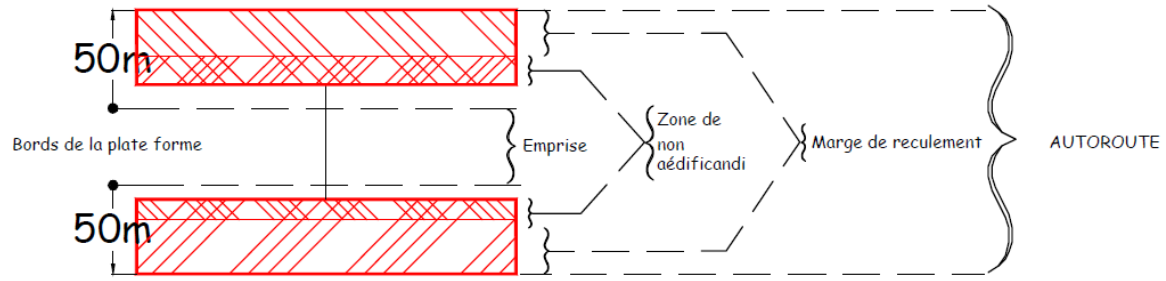
**Sucy-en-Brie**

Seb1

Toute *construction* ou aménagement, type *piscine* ou terrassement doit être implanté avec un *retrait* minimum de 8 mètres par rapport à un sentier tel que repéré au document graphique. Une bande d'*espace vert de pleine terre* de 5 mètres minimum depuis le sentier doit être préserver et végétaliser.

Seb2

Sur les *retraits* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent respecter les marges de reculement liées au projet d'infrastructures conformément au schéma ci-dessous.




---

## 3. *Implantation* spécifique identifié sur le document graphique

**Boissy-Saint-Léger**

Bsl1

Sur les *implantations* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* devront être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 4 mètres depuis l'*alignement*.

**Chennevières-sur-Marne**

Csm1

Sur les *implantations* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* devront être implantées sur les deux *limites séparatives* latérales. Les *unités foncières* n'ayant pour *façade* sur la rue Aristide Briand qu'un *accès* ne sont pas soumis à cette disposition.

**Créteil**

Cr1

Les *constructions* constituant un *front bâti* le long des axes routiers RD 19 et RD 86 ne pourront excéder un linéaire de 15 mètres de profondeur ainsi que les retours en *retrait* ou non de l'*alignement*.

**Mandres-les-Roses**

Mlr1

Sur les *implantations* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées dans une bande comprise entre 4 et 6 mètres de l'*alignement*.

De plus, dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'*alignement* :

- Si la *largeur de l'unité foncière* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* depuis au moins une des *limites séparatives*.
- Si la *largeur de l'unité foncière* au droit de la *construction* est égale ou supérieures à 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* par rapport aux *limites séparatives*.

Au-delà de cette bande : les *constructions* devront être implantées en *retrait* par rapport aux *limites séparatives*.

Mlr2

Sur les *implantations* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées dans une bande comprise entre 4 et 6 mètres de l'*alignement*.

Mlr3

Sur les *implantations* spécifiques identifiés au document graphique, les *constructions* doivent être implantées dans une bande comprise entre 4 et 8 mètres de l'*alignement*.

**Ormesson-sur-Marne**

Osm1

Sur les *alignements* spécifiques identifiés au document graphique, les venelles et les *sentes* piétonnes identifiées au document graphique constituent un *alignement* pour l'application des dispositions relatives à l'indice « *implantation* par rapport à l'*alignement* ».

**Villecresnes**

Vi1

Sur les linéaires d'*implantations* spécifiques, les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives*.

### 4. *Emprise au sol* spécifique identifié sur le document graphique

**Créteil**

Cr1

Dans les polygones d'*emprise au sol* spécifiques identifiés sur le document graphique, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80% de l'*unité foncière*.

### 5. *Hauteur* spécifique identifié sur le document graphique

Lorsque l'indice de la zone fait référence à des dispositions de *gabarit* ou à un calcul de *hauteur* par rapport à l'*alignement* opposé, ces dispositions continuent de s'appliquer pour l'ensemble des *hauteurs* spécifiques (sauf précision contraire ci-dessous).

**Alfortville**

Al1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, l'application du *gabarit* d'îlot réglementé dans l'indice de la zone concernée ne s'applique pas à la double condition :

- que la *hauteur* à l'*égout du toit* et la *hauteur* au point le plus haut fixées dans l'indice soit respectées ;

- que la *hauteur* de la *construction* projetée soit au plus égale à celle de la *construction existante* à laquelle elle s'adosse.

Al2

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à R+5+*combles*.

Al3

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à R+4+*combles*.

**Boissy-Saint-Léger**

Bsl1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12,5 mètres à l'*égout du toit* (R+3+*combles*) et 16 mètres à l'*acrotère* (R+3+A).

Au-delà de la *bande constructible* des 20 mètres, la *hauteur* maximale des *bâtiments* principaux est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* (R+2+*combles* ou R+2).

**Bonneuil-sur-Marne**

Bsm1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être traité en *attique* avec un *retrait* de 2 mètres par rapport à la *façade* et/ou en toiture à deux pentes.

Bsm2

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut.

Bsm3

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à R+3+*combles*.

**Créteil**

Cr1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 17 mètres au point le plus haut.

Cr2

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

Cr3

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* minimale des *constructions* est fixée à 5 mètres au point le plus haut et la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

Cr4

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut ou R+2+C.

**Chennevières-sur-Marne**

Csm1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**Limeil-Brévannes**

Lb1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**Mandres-les-Roses**

Mlr1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée :

- en cas de *toitures à pente*(s) : R+C, soit 7 mètres au *faîtage*. La *hauteur* maximale est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture.
- en cas de *toiture terrasse* : 3,50 mètres à l'*acrotère*.

**Sucy-en-Brie**

Seb1

Dans les secteurs de *hauteurs* spécifiques identifiés sur le document graphique, la *hauteur* de la verticale du *gabarit* sera portée à 16 mètres et la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 19,5 mètres au point le plus haut avec un dernier étage en *retrait*.

## 6. Secteurs à plan masse

Pour les communes concernées par des secteurs à plans masses identifiés sur le document graphique, les *constructions* doivent également respecter les règles figurant sur les plans masses.

Au sein des secteurs à plan masse, 30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*. Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec l'*emprise au sol* des *constructions*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

**Chennevières-sur-Marne**

Pour le plan masse Csm1

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

**Créteil**

Dispositions transversales aux plans masses :

Les *constructions* doivent être implantées à 8 mètres minimum des *limites séparatives* en cas de *baies*.

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum en cas de *baies*.

Pour le plan masse Cr1, Cr6, Cr12, Cr15, Cr16 et Cr25

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

Pour le plan masse Cr11

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

Dans ce secteur de plan masse, des *retraits* ou *saillies* sont autorisés dans les conditions ci-après :

- *Retraits* : Les *constructions* doivent obligatoirement être implantées à l'*alignement*. Cependant, au-dessus du niveau *rez-de-chaussée* les *retraits* sur *alignements* sont libres.
- *Saillies* : Les *saillies* sur *façades*, de 2 mètres maximum, sont autorisées pour les éléments tels que *balcons*, bow-windows, surplombs, *oriels*, ... à partir de 3,50 mètres au-dessus du niveau des *voies* ou *emprises publiques* ou à vocation publique.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

Toutefois pour des éléments techniques tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, la *hauteur* maximum peut être dépassée à condition que leur superficie n'excède pas le 1/10ème de la superficie du dernier niveau de *construction*.

Les parties de *façades* des *bâtiments* d'habitation d'une *hauteur* de R+6 ne peuvent excéder chacune 32 mètres linéaire et pour chaque *linéaire de façade*, les *bâtiments* d'habitation d'une *hauteur* de R+5 ne peuvent excéder 16 mètres linéaire.

---

Pour le plan masse Cr13

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

L'*emprise au sol* maximale en infrastructure est fixée à 100% de la superficie de l'*unité foncière*.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

Pour les plans masses Cr19

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse. Toutefois pour des éléments techniques tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, la *hauteur* maximum peut être dépassée à condition que leur superficie n'excède pas le 1/10ème de la superficie du dernier niveau de *construction*.

---

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

Pour le plan masse Cr17

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour permettre l'*implantation* des *constructions* et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

Les *arbres* de haute tige sont exigés selon les possibilités, dans les zones libres de *construction*, dans les distances de *retrait* et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

Pour les plans masses Cr20, Cr22, Cr23

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions relatives à « l'*emprise au sol* maximale des *constructions* ».

Les *arbres* de haute tige sont exigés selon les possibilités, dans les zones libres de *construction*, dans les distances de *retrait* et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

Pour le plan masse Cr21

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions relatives à « l'*emprise au sol* maximale des *constructions* ». Les espaces verts implantés sur dalle, *terrasse* et toiture, doivent comprendre une épaisseur de substrat variant au minimum entre 30 à 60 cm en fonction de la nature des végétaux plantés.

Les *arbres* de haute tige sont exigés selon les possibilités, dans les zones libres de *construction*, dans les distances de *retrait* et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

---

Pour le plan masse Cr24

***Implantation* par rapport à l'*alignement* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport à l'*alignement* figurant sur le secteur à plan masse.

Dans ce secteur de plan masse, des *retraits* ou *saillies* sont autorisés dans les conditions ci-après :

- *Retraits* : Les *constructions* doivent obligatoirement être implantées à l'*alignement*. Cependant, au-dessus du niveau *rez-de-chaussée* les *retraits* sur *alignements* sont libres.
- *Saillies* : Les *saillies* sur *façades*, de 2 mètres maximum, sont autorisées pour les éléments tels que *balcons*, bow-windows, surplombs, *oriels*, ... à partir de 3,50 mètres au-dessus du niveau des *voies* ou

*emprises publiques* ou à vocation publique. Les *saillies* susvisées ne doivent pas dépasser 0,80 mètre maximum sur *façades* à partir de 3,50 mètres au-dessus du niveau des *voies* ou *emprises publiques* ou à vocation publique.

***Implantation* par rapport aux *limites séparatives* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* par rapport aux *limites séparatives* figurant sur le secteur à plan masse.

***Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* :**

Les *constructions* doivent respecter l'*implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière* figurant sur le secteur à plan masse.

***Emprise au sol* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter l'emprise constructible maximale figurant sur le secteur à plan masse.

***Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* minimum :**

Le taux de pleine terre et l'*espace perméable et éco-aménagé* minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

***Hauteur* maximale des *constructions* :**

Les *constructions* doivent respecter la *hauteur* maximale figurant sur le secteur à plan masse.

Toutefois pour des éléments techniques tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, la *hauteur* maximum peut être dépassée à condition que leur superficie n'excède pas le 1/10ème de la superficie du dernier niveau de *construction*.

## 7. Plan de nivellement

Un plan de nivellement pour le calcul des règles de *gabarit* est annexé au PLUi. Le plan de nivellement définit le nouveau seuil de référence, autrement dit le niveau du *terrain avant travaux*, pour le calcul de la *hauteur*.

# d. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 1. Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

En complément des dispositions ci-dessous, s'applique des prescriptions spécifiques aux bâtis patrimoniaux repérés annexées au 5.6.1 du présent règlement sous formes de fiches individuelles.

**Dispositions relatives aux travaux**

Tous les travaux réalisés sur le bâti patrimonial (*constructions*, murs et *clôtures* ouvragées) doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer et doivent notamment :

- Respecter la volumétrie du bâti patrimonial existant. En particulier, les *surélévations* sont interdites, sauf exception mentionnée dans l'*annexe* du règlement relative au patrimoine bâti remarquable ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâti, et notamment la forme des toitures, les *modénatures* et tout élément habillant la *façade* (garde-corps, ferronnerie, *balcons*, volets…), les *baies* en *façade*, les *lucarnes*, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâti dans le cas de requalification et *réhabilitation* ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.
- La *restauration* de ces *bâtiments* doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'usages.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la *construction* patrimoniale existante. La couverture des toitures et les *façades* des *bâtiments* remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

Les *travaux de restauration* ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux d'apparence analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les *façades*, les couvertures, les souches de cheminée, les *lucarnes* et les menuiseries. Les percements en toiture sont interdits côté *voies* et *emprises publiques*.

La modification de ces *bâtiments* devra respecter l'harmonie générale en s'accordant avec les volumes et les matériaux d'origine, sans exclure un projet adoptant des formes et matériaux de l'architecture contemporaine, propre à souligner la qualité du *bâtiment* originel.

Lorsqu'un mur de *clôture* accompagne un *bâtiment* remarquable mais n'est pas repéré en tant que tel, il pourra être reconstruit dans les mêmes proportions.

Le traitement paysager, des *constructions annexes* et des *extensions* devra s'accorder avec un aménagement harmonieux des abords du *bâtiment* remarquable. En particulier, les nouvelles *constructions* et *extensions* ne devront pas masquer la totalité d'un *bâtiment* remarquable visible depuis l'espace public.

***Démolition***

La *démolition* des *constructions* ou parties de *constructions* à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- *Démolition*(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) pour des travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc..) dans la limite de 50 % de l'*emprise au sol* du *bâtiment*.

- *Démolition*(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) pour les *bâtiments* faisant l'objet d'un arrêté de péril en application du code de la *construction* et de l'habitation.

Ces dispositions conditionnant la *démolition* ne s'appliquent pas aux *extensions* et autres ajouts postérieurs à la *construction* initiale qui n'adoptent pas une harmonie avec la *construction* principale.

**Isolation**

Les travaux d'isolation par l'extérieur sont interdits dès lors qu'ils entrainent une dénaturation des éléments de *modénature* existants (*corniches*, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles, ...) sauf si ces *modénatures* sont recréées à l'identique, et de l'aspect des *façades* (briques, pierre de taille, *meulière*…).

**Insertion des *constructions* à proximité**

Lorsqu'il existe sur l'*unité foncière* ou sur l'une des *unités foncières* contigus une *construction* repérée au titre de l'article L 151-19, les projets situés à proximité immédiate des *bâtiments* doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

## 2. Ensembles bâtis patrimoniaux au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

**Sucy-en-Brie :**

Seb1

Pour les *unités foncières* uniquement desservis par des sentiers, et pour des motifs de préservation du paysage de cœurs d'îlots et de valeur patrimoniale des sentiers, aucune *construction* neuve n'est autorisée (sauf *constructions* techniques type réseaux, sécurité…). Seules des *extensions* destinées à l'habitation et présentant un caractère *pérenne*, dans la limite de 20 m² d'*emprise au sol* sont autorisées. Cette possibilité d'*extension* ne pourra être accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLUi.

**Créteil :**

Cr1

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* nouvelles et les *extensions* ou *surélévations* devront respecter les conditions suivantes :

- Respecter l'aspect initial des toitures et des *façades* dans l'emprise des *constructions existantes* ou préexistantes : pentes et nombre de pans de toitures, *saillies* de rive à pente réduite, *lucarne* rampante, matériaux, teinte, *ouverture*, porches, tuiles mécanique rouge, sous-bassement.

- Dans le cas de percement et *ouvertures* nouvelles, il conviendra de conserver les dimensions, l'*alignement*, et le traitement des *ouvertures* des *constructions existantes* en *façade* ou en toiture et leur principe d'occultation (volet) lorsqu'il existe.

## 3. *Linéaires de façades* protégées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'*ouvertures*, *surélévations*, ajouts ou excroissances, vérandas etc. pourront être interdites sur les *constructions* d'intérêt architectural et paysager identifiées au document graphique par un *linéaire de façades* protégées :

**Maçonnerie**

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres de *meulières* destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des *baies*, les *corniches*, les *linteaux*, les bandeaux en pierre de taille ne doivent, normalement, être ni enduits, ni peints.

- L'ordonnancement des *baies* doit être respecté (proportion des *ouvertures* plus haute que large, l'*alignement* des *baies* les unes au-dessus des autres ou sur le même niveau horizontal).

**La couverture**

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général, tuile plate) doit être respecté ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule « de 65 à 80 tuiles au m². L'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,80 m de large sur 1 m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

**Les menuiseries, les ferronneries**

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliants, portails), peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des *constructions* représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtres en 2, 3 ou 4 carreaux doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les *façades* sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des *baies* identiques.
- Les menuiseries et les ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même *façade*. Toutefois les portes cochères et les devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.
- Les volets roulants sont interdits.

**Les détails**

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les *balcons*, la *modénature*, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

## 4. Les cours au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Les cours historiques identifiées au document graphique doivent être préservées et garder leur vocation de cour. Les caniveaux et revers pavés devront être conservés. Les revêtements type bitumineux sont interdits.

## 5. *Clôture* au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

La *démolition* des *clôtures* et murs de *clôtures* repérés au plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une *démolition* ponctuelle pour la réalisation d'un nouvel *accès* à l'*unité foncière*, et si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

## 6. *Sentes* au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme

Les *sentes* et cheminements piétonniers protégés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme au document graphique, sont à conserver dans leur tracé, leurs caractéristiques principales (vocation piétonne ou cycle dominante…) et leurs revêtements perméables, le cas échéant. Leur continuité et leur *ouverture* au public doivent être assurées.

### 7. Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

**Alfortville**

Al1

Les perspectives visuelles vers la Seine identifiées sur le document graphique doivent être préservées. L'*implantation* des *constructions* les unes par rapport aux autres doit respecter une distance minimale de 10 mètres le long de la rue de Charenton, distance qui s'accroît progressivement pour atteindre au moins 25 mètres le long du quai Blanqui.

**Santeny**

Sa1

Les perspectives visuelles identifiées sur le document graphique doivent être préservées. Ainsi, toutes les *constructions* ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites.

**Marolles-en-Brie**

Meb1

La perspective visuelle vers le château de Gros Bois délimitée au document graphique doit être préservée. Ainsi, toutes les *constructions* ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites.

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

### 1. Espace paysager identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

**Espaces paysagers d'usage collectif**

Ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique.

Les espaces paysagers de parcs et jardins doivent conserver leur aspect naturel et végétal : les plantations existantes doivent être maintenues. Le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les *clôtures* en *limites séparatives* des espaces verts à protéger doivent être perméables à la petite faune.

Toute *construction*, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis :

- Les travaux d'amélioration, le changement de destination et l'*extension* des *constructions existantes* ;
- Les *constructions*, travaux, installations et aménagement à destination d'équipements publics ou de services publics nécessaires à la gestion et à la valorisation du parc, à l'accueil du public, aux allées, circulations douces ou stationnements perméables, à condition de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du lieu.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

**Espaces verts paysager à protéger**

Ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151- 23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique.

Les espaces verts à protéger doivent conserver leur aspect naturel et végétal : les plantations existantes doivent être maintenues. Le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les *clôtures* en *limites séparatives* des espaces verts à protéger doivent être perméables à la petite faune.

Toute *construction*, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis :

- Les travaux d'amélioration et le changement de *destination des constructions existantes* ;
- Les *abris légers*
- Les aménagements liés aux circulations douces de moins de 1,50 m de large, à condition qu'ils soient perméables,
- Les aménagements, les *constructions*, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

## 2. Continuité écologique à préserver identifiée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

**La Queue en Brie**

Lqeb1

Dans les emprises de corridors écologiques à préserver identifiés sur le document graphique, toutes les *constructions* sont interdites. Ces emprises devront être traitées à 100% en *espace vert de pleine terre* et végétalisées.

## 3. Haie à créer ou à préserver au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sur les haies identifiées au document graphique, les arbustes, *arbres*, haies devront être préservés ou plantés.

Leur abattage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique. En cas d'abattages, ces *arbres* doivent être remplacés par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques

L'*annexe* du présent règlement présente une liste des essences d'*arbres* et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire. Cette liste est susceptible d'évoluer notamment au regard des changements climatiques.

## 4. *Alignement* d'*arbre* identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sont interdits les coupes et abattages d'*arbres* d'*alignements* identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic phytosanitaire réalisé par un organisme indépendant. En cas d'abattage, la protection au titre du L. 151-23 du Code d'urbanisme s'applique également à l'emplacement de l'*arbre* abattu, dans la perspective d'une éventuelle replantation.

Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'*arbre* ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'*arbre* et de son développement futur.

Si des obstacles sont présents au sein d'un rayon de 2 mètres du tronc de l'*arbre*, la plantation d'un nouvel *alignement* sera conditionnée à leur suppression ou à leur déplacement. Cela inclut le dévoiement des réseaux aériens, des installations de communications électroniques, des lignes électriques, des réseaux d'éclairage public a basse tension, et des réseaux de distribution d'eau potable. Les autres réseaux (exemple : réseaux d'assainissement, d'eaux pluviales, de gaz et de transport d'eau potable, etc.) ne sont pas concernés par l'obligation de dévoiement. Les nouvelles plantations devront alors tenir compte de leur emplacement.

En cas d'intervention pour le remplacement d'installations de communications électroniques, de lignes électriques, de réseaux d'éclairage public à basse tension, de réseaux de distribution d'eau potable, et de réseaux aériens situes à moins de deux mètres de l'axe du tronc des *arbres* existants, ceux-ci devront être déplacés à plus de 2 mètres du tronc de l'*arbre*.

Dans le cas où aucun *arbre* n'est présent dans l'emplacement de l'*alignement* d'*arbre* identifié, toute installation d'un nouveau réseau est interdite en surface et en *sous-sol*. Des aménagements temporaires et réversibles peuvent en revanche être autorisés sous réserve d'un avis favorable du service gestionnaire des *arbres*.

En cas d'abattage ou d'absence d'*arbre*, l'emplacement devra être maintenu disponible le temps que la replantation soit réalisée. Il ne pourra pas faire l'objet de *constructions* ou de toute forme de minéralisation *pérenne*. Cela inclut la mise en place de réseaux aériens ou souterrains, la *construction* d'*accès* bateaux ou de toute forme d'aménagements pérennes empêchant la replantation.

Par ailleurs, les *accès* aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des *arbres* ou plantations existantes. La localisation des *accès* des véhicules doit être choisie pour ne pas impacter des plantations. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public sous réserve d'une « replantation « de compensation.

### 5. *Arbre* remarquable identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sont interdits les coupes et abattages d'*arbres* remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic phytosanitaire réalisé par un organisme indépendant et immédiatement assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte sur le *terrain*. Le format minimum à la plantation sera le suivant :

- baliveau d'au moins 300/350 cm,
- ou *arbre* de grand développement d'au moins 15 m à l'âge adulte.

Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'*arbre* ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'*arbre* et de son développement futur.

Ainsi une distance doit être observée entre le tronc de l'*arbre* remarquable protégé et tout projet de *construction* principale ou tout projet d'imperméabilisation du sol, en respectant le tableau ci-dessous :

| | Distance entre l'axe du tronc et les façades* |
|---|---|
| Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité) | 6 mètres minimum |
| Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité) | 4 mètres minimum |
| Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité) | 3 mètres minimum |

Dans la surface définie par cette distance au pied de tout *arbre* remarquable repéré pour assurer leur bon développement, sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols autre que la pleine terre. Les changements de niveau de sol sont également interdits.

Par ailleurs, les *accès* aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des *arbres* ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public sous réserve d'une « replantation » de compensation.

## 6. Plans d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

1. Pour les éléments identifiés sur le document graphique en tant que « plans d'eau et cours d'eau à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme « est interdit :
    - Tous travaux, toute occu*pation* et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des éléments identifiés
    - Les comblements, *affouillements*, exhaussements des sols
    - Le drainage, le remblaiement
    - Les dépôts divers
    - Toute suppression de la végétation existante des berges, sauf pour des recompositions d'aménagement arborés et végétalisés
    - Les *constructions* de toute nature dans une bande de 6 mètres le long des rives des espaces en eau constituant la trame bleue.
    - Les *constructions* de toute nature dans une bande de 10 mètres le long des rives du Morbras.

2. En cohérence avec le SAGE de l'Yerres, afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de *restauration* hydromorphologique des cours d'eau, y compris sur les « zones urbanisées », un périmètre inconstructible de 20 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau présents dans le bassin versant de l'Yerres, dont l'Yerres, la Rigaude, le Réveillon, le ru du Château de Choigny et la Saussaye, doit être respecté. Cette bande inconstructible devra être préserver en *espace vert de pleine terre* et végétalisée. Les *clôtures* pleines sont interdites et doivent assurées le bon écoulement des eaux.
   Dans cette bande de 20 mètres, les travaux sur les *constructions existantes* sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent pas d'*emprise au sol* supplémentaire. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

3. Toute *construction* est également interdite dans un rayon de 8 mètres autour des mares artificielles ou naturelles identifiées sur le document graphique. Cette bande inconstructible devra être préserver en *espace vert de pleine terre* et végétalisée.

4. Par ailleurs, il convient de se référer au règlement du SAGE Marne Confluence annexée au PLUi (cf. article 5).

## 7. Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- de détruire une zone humide ou d'altérer ses fonctions sauf impossibilité dûment justifiée
- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et *sous-sols* et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,

- d'implanter toute *construction* susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les *clôtures* pleines sont interdites,
- de réaliser quelque *affouillement* ou *exhaussement de sol*.

Aucune *construction* ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges d'une zone humide de type plans d'eaux et milieux aquatiques.

Toute zone humide située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du SAGE de l'Yerres. Ainsi, les zones humides non identifiées au SAGE sont également protégées en conformité avec l'article 4 et l'article 4bis du règlement du SAGE.

Conformément aux SAGE en vigueur, toute destruction ou altération de zone humide de plus de 500 m² doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 200 % de la surface impactée, dans le bassin versant de la même masse d'eau et avec une équivalence en termes de fonctions et de biodiversité. Si, la compensation ne peut se faire qu'en dehors du bassin versant de la même masse d'eau, la surface de compensation est portée à 250 % de la surface impactée. Sont néanmoins autorisés :

- Les *travaux de restauration* et de *réhabilitation* des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Par ailleurs, tout zone humide située dans le périmètre du SAGE Marne Confluence, il convient de se référer au règlement du SAGE Marne Confluence annexée au PLUi (cf. article 3 et 4).

## 8. Zones humides probables

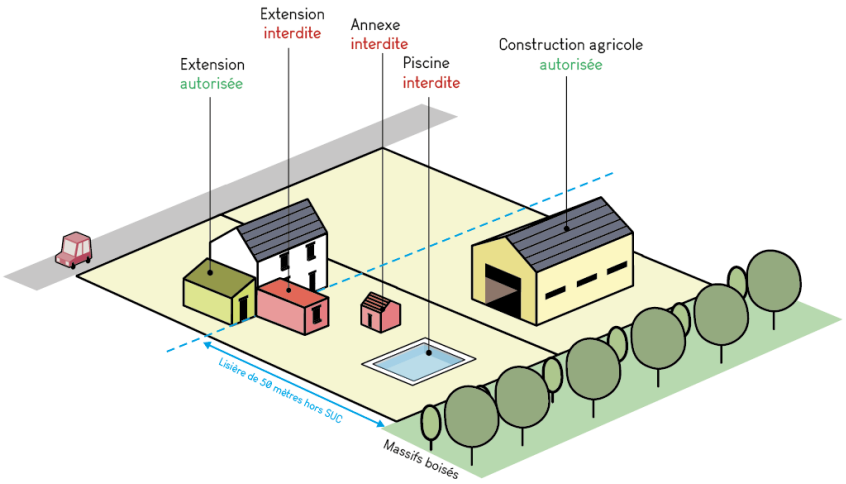
Dans les humides probables répertoriées en *annexe* du PLUi au 7.3.23 des *annexes* informatives, une étude de sol en conformité avec la loi sur l'eau est demandée.

## 9. Lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares

Dans les zones de protection mentionnées sur le plan de zonage, comme lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares :

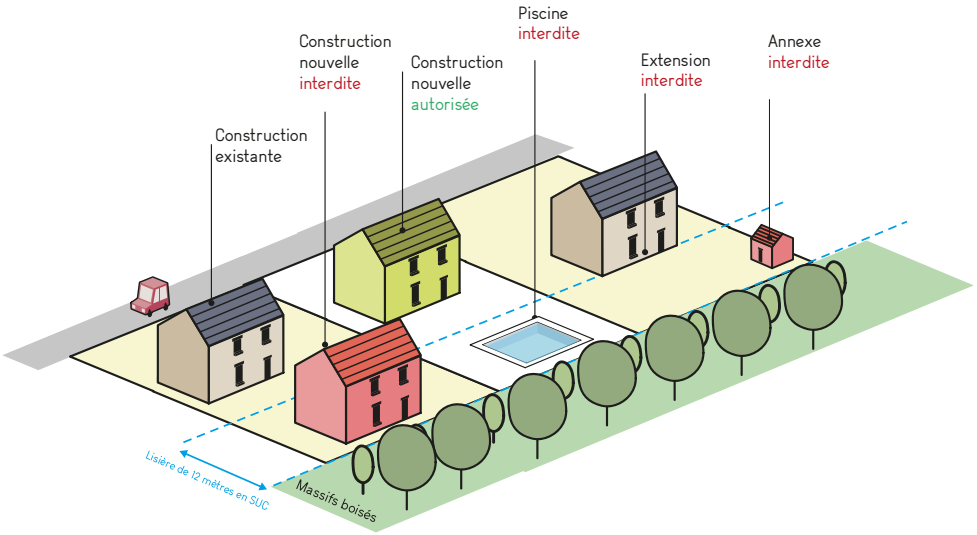
**En dehors des *sites urbains constitués* :**

- A l'exclusion des *bâtiments* à usage agricole, toute *construction* nouvelle est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière.
- Peuvent toutefois être autorisés :
    - La réfection et *surélévations* des *constructions existantes*, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
    - Les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;
    - Les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
    - Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
    - Les aménagements d'intérêt public




**Dans les *sites urbains constitués* :**

- Toute *construction* ou *extension* de *constructions existantes*, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif et des *abris légers*, est interdite dans la bande de 12 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés sur le document graphique.




## 10. Espaces boisés classés au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés identifiés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occu*pation* du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# IV. LEXIQUE

Le présent document vise à proposer **un lexique commun** auquel se réfèrent les dispositifs règlementaires du futur PLUi.

**Le lexique vise à expliciter les termes du dispositif règlementaire** liés directement à l'application des règles **au sens du PLUi**, afin **d'en faciliter la compréhension et l'instruction.**

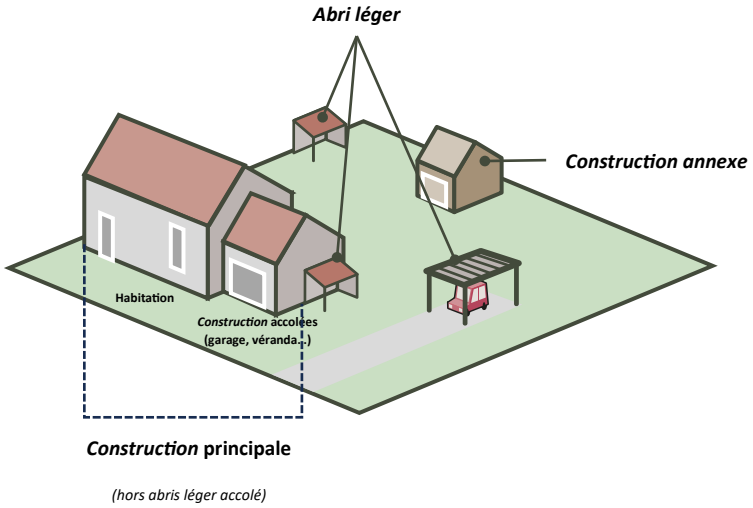
Il s'appuie notamment sur les définitions du **lexique national de l'urbanisme** qu'il précise**.**

## *Abri léger*

Il s'agit d'une ***construction* ouverte sur au moins 2 côtés** (de type carport, pergolas, abris bois, …) contiguës ou non à la *construction* principale à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- sans fondation,
- une *emprise au sol* maximale de 15 m²,
- une *hauteur* maximale à 3 mètres au point le plus haut,

Une fermeture postérieure d'une ou des *façades* d'un *abri léger* accolé à une *construction* principale sera considérée comme une *extension* de la *construction* principale.




## *Accès*

***Accès :***

*Schéma à caractère illustratif*

L'*accès* correspond à la limite entre l'*unité foncière* et la *voie* privée ou publique ou *emprise publique* qui la dessert, par lequel les véhicules entrent et sortent de l'*unité foncière*. Le nombre et la largeur des *accès* sont adaptés à l'occu*pation* du *terrain*, et au type d'usage des *accès* (véhicule ou piéton).

***Chemin d'accès :***

Le *chemin d'accès* est une emprise privée (non ouverte au public) qui permet de desservir une ou des *constructions* sur une *unité foncière*. Il est compris entre l'espace public et la *construction* nouvelle et peut prendre plusieurs formes : porche, bande ou partie de *terrain* donnant sur la *voie*, *servitude de passage*. Un *chemin d'accès* desservant plus d'une *unité foncière* est considéré comme une *voie*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

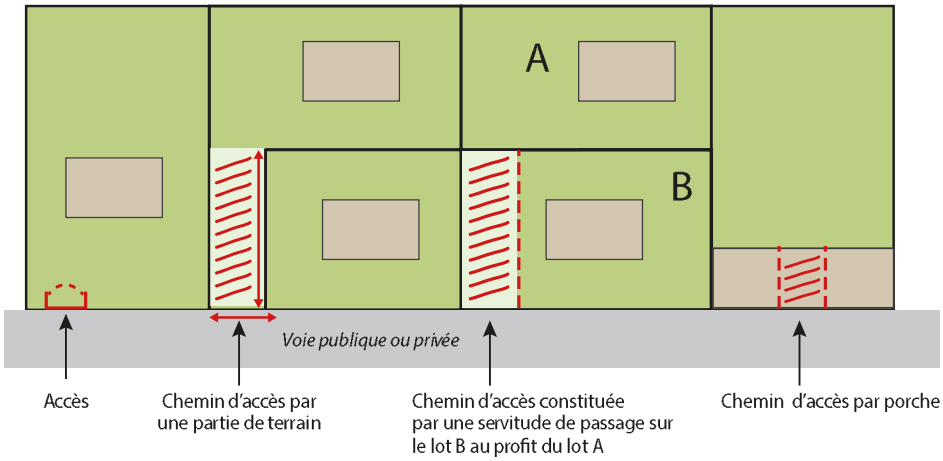



*Schéma à caractère illustratif*

## *Acrotère*

*Saillie* verticale d'une *façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-*terrasse*. Le garde-corps non maçonné ne rentre pas dans le calcul de la *hauteur*.

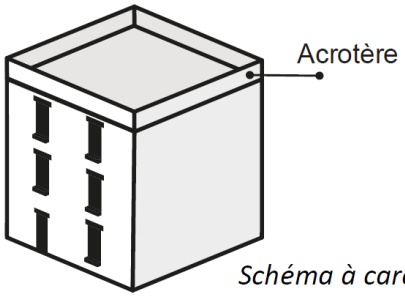



*Schéma à caractère illustratif*

## *Affouillement*

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 50 m² et si sa profondeur excède 2m.

## *Alignement*

**Le terme « *alignement* » désigne selon le cas :**

- La limite physique entre l'*unité foncière* et le domaine public (*voie* ou *emprise publique*),
- La limite physique entre l'*unité foncière* et l'emprise d'une *voie* privée ouverte à la circulation publique.

La limite avec une *sente* piétonne ne constitue pas un *alignement* mais une *limite séparative*.

**Il peut correspondre à l'*alignement* existant ou projeté (en cas d'*emplacement réservé*, de plan d'*alignement* ou de Zone d'Aménagement Concerté) :**

- La limite d'une future *voie* ou place prévue dans le cadre d'un projet de *construction*,
- La limite d'un *emplacement réservé* figurant au plan de zonage pour la création d'une *voie*, d'une place ou d'un élargissement de *voie*.

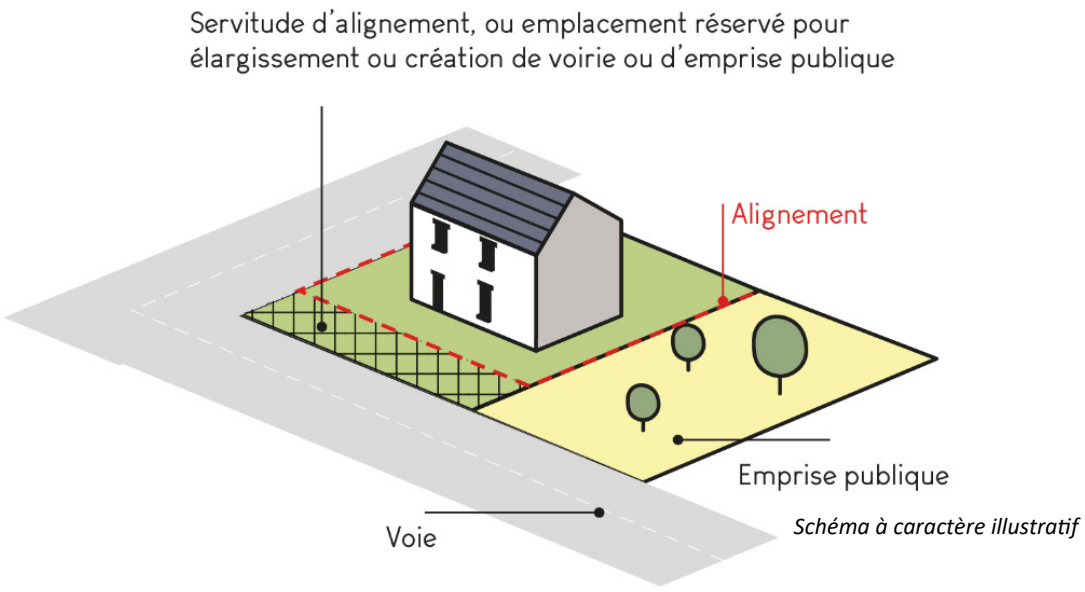



*Schéma à caractère illustratif*

## *Amélioration des constructions existantes*

**Pour Créteil uniquement :**

Pourront être considérés comme travaux d'amélioration des agrandissements de *constructions* existant depuis plus de cinq ans d'une surface de plancher ou d'*emprise au sol* maximales de 40 m² sous réserve du respect des règles définies dans les indices des zones dans lesquelles sont situées ces *constructions*, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les *constructions* nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des *constructions* neuves et non à des travaux d'amélioration de *construction existante*.

## *Annexe*

Cf. « *Construction annexe* ».

## *Arbre*

Un *arbre* est une plante ligneuse terrestre comportant un système racinaire en terre supportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage (les aiguilles) dont l'ensemble forme le houppier.

***Arbre* de grande ampleur :**

Est considéré comme *arbre* de grande ampleur, un *arbre* qui présente une circonférence du tronc d'au moins 1,5 mètre mesuré à 1,5 mètre du sol.

***Arbre* de grand développement :**

Est considéré comme *arbre* à grand développement, un *arbre* qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une *hauteur* supérieure ou égale à 1,50 mètres et une circonférence du tronc d'au moins 20 cm mesurée à 1 m du sol lors de la plantation,
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité est supérieure ou égale à 15 mètres.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

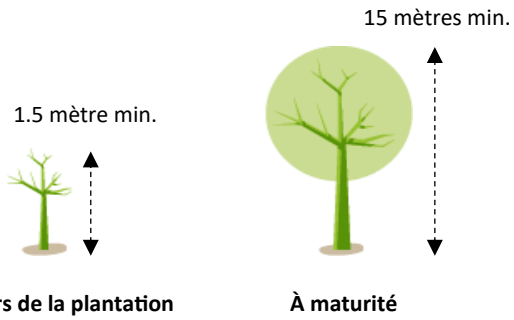



*Schéma à caractère illustratif*

***Arbre* de moyen développement :**

Est considéré comme *arbre* à développement moyen, un *arbre* qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une *hauteur* supérieure ou égale à 1,50 mètres et une circonférence du tronc d'au moins 20 cm mesurée à 1 m du sol lors de la plantation,
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité est supérieure ou égale à 8 mètres.

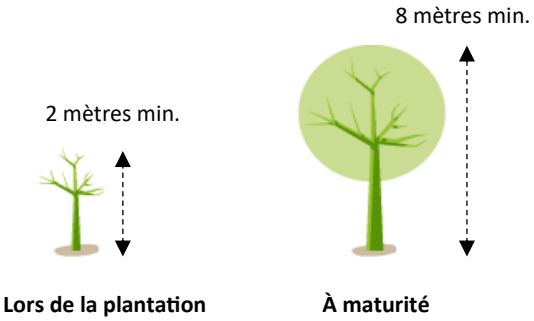



*Schéma à caractère illustratif*

***Arbre* de petit développement :**

Est considéré comme *arbre* à petit développement, un *arbre* qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une *hauteur* supérieure ou égale à 1,50 mètres et une circonférence du tronc d'au moins 20 cm mesurée à 1 m du sol lors de la plantation,
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité est supérieure ou égale à 5 mètres.

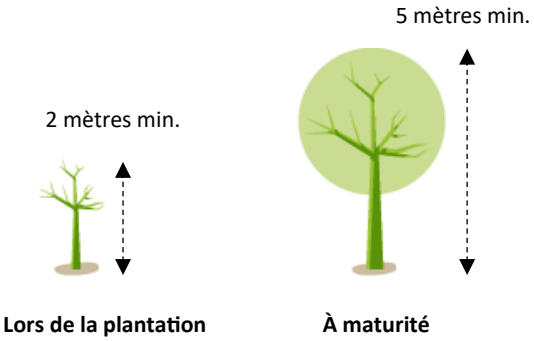



*Schéma à caractère illustratif*

## *Arc de décharge*

Un *arc de décharge* est un élément d'architecture qui a pour but l'allègement du poids du mur sur le *linteau* en repoussant les charges sur les côtés.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

## *Attique*

**Est considéré comme *attique*** le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une *construction* et situés en *retrait* par rapport à la *façade* du niveau directement inférieur de la *construction* d'au minimum de **1,80 mètre** de largeur utile. Au titre du présent règlement, on considère que le niveau est en *attique* dès lors qu'il est en *retrait* sur au moins l'une des *façades* du côté de l'*alignement*.

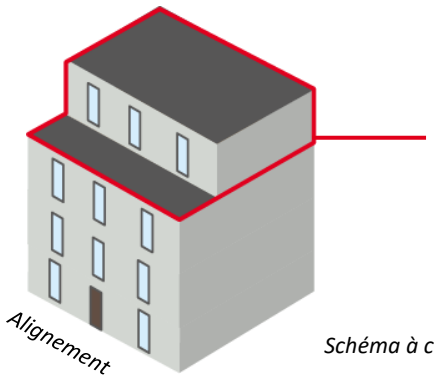



*Schéma à caractère illustratif*

## *Baie / baie constituant des vues / baie ne constituant pas des vues*

**Pour Créteil uniquement :**

***Baie***

Il s'agit d'une *ouverture* pratiquée sur une *façade* ou en toiture (arcade, fenêtre, porte, châssis de toit, *lucarne*…).

***Baie constituant des vues*** **:**

- Les *ouvertures* situées à moins de 2,60 m du plancher du *rez-de-chaussée* (les fenêtres, les portes-fenêtres, *baies* vitrées, *lucarnes*, châssis de toit…), et en dessous de 1,90 m ou plus (mesurée à l'allège) au-dessus du plancher des étages,
- Porte vitrée ou partiellement vitrée transparente (autre que porte d'entrée principale)
- Les loggias.

***Baie ne constituant pas des vues*** **:**

- Les *ouvertures* situées à plus de 2,60 m au-dessus du plancher du *rez-de-chaussée*, et au-dessus de 1,90 m ou plus (mesurée à l'allège) au-dessus du plancher des étages,
- Les *ouvertures* en *sous-sol*, à condition que le point le plus haut de l'*ouverture* ne soit pas situé à plus de 0,80 m au-dessus du *terrain*,
- Les portes d'entrée principale transparentes et/ou translucides,
- Les portes pleines ou portes vitrées translucides ou partiellement vitrées translucides,
- Les châssis fixes à verre translucide,
- Les pavés de verre translucide,
- Les *jours de souffrance*.

## *Bâtiment*

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

## *Balcon*

Plate-forme à *hauteur* proche ou exacte du plancher formant *saillie* sur la *façade*, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une *terrasse* ou à un perron, un *balcon* n'est accessible que de l'intérieur du *bâtiment*.

## *Bande constructible*

La *bande constructible* correspond à la partie de l'*unité foncière* entre l'*alignement* existant à la date d'approbation du présent règlement ou de l'*alignement* projeté (dans le cas d'un *emplacement réservé*, d'un plan d'*alignement* ou d'un *alignement* identifié sur le document graphique) et une profondeur donnée, calculée perpendiculairement, en tous points, à ce dernier. Dans le cas d'une *unité foncière* située à l'angle de deux *voies*, ou d'*unités foncières* desservies par plusieurs *voies*, la *bande constructible* peut se superposer.

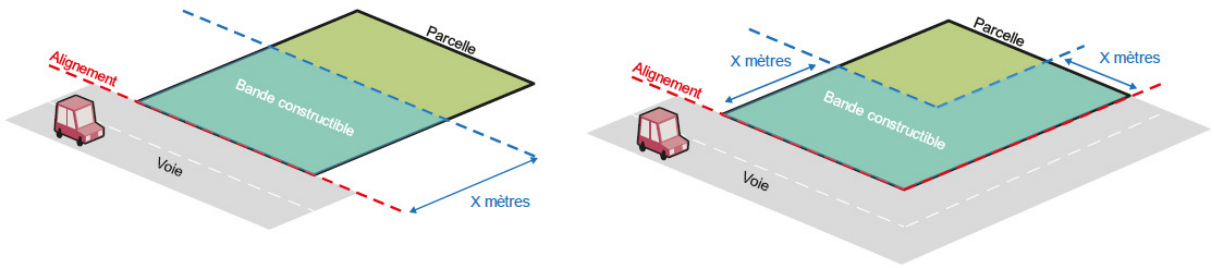



*Schéma à caractère illustratif*

## *Caravane*

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occu*pation* temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## *Chainage*

Armature qui empêche l'écartement des murs.

## *Chemin d'accès*

Cf. « *accès* »

## *Clôtures*

Ouvrage permettant de diviser ou de délimiter un espace et faisant obstacle au passage (exemple : mur, grille, grillage, ou autre dispositif visant à limiter l'*accès* à une *unité foncière*). Les *clôtures* incluent également les portails, portillons et autres *accès*. Peuvent être considérés comme une *clôture* les installations édifiées sur les limites du *terrain* ou en *retrait* de ces dernières, tant qu'elles remplissent ce rôle. Certaines *clôtures* peuvent aussi s'accompagner de plantation de végétaux (haies végétales).

## *Coefficient d'emprise au sol en reconstruction*

**Pour Créteil uniquement :**

Le coefficient d'*emprise au sol* en reconstruction applicable à l'*unité foncière* s'apprécie au regard de la *démolition* du ou des *bâtiments* en totalité (en dehors des *annexes*).

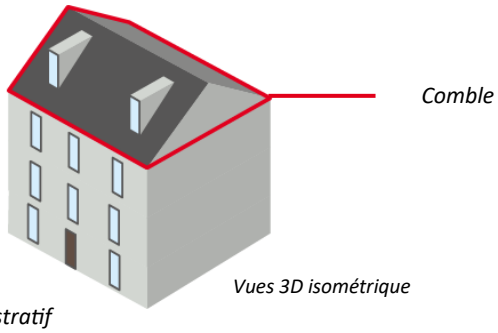
Il est précisé que ce coefficient spécifique « reconstruction », n'entre pas dans le champ d'application des dispositions règlementaires de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme relatif à la reconstruction à l'identique d'un *bâtiment* détruit ou démoli.

Par conséquent, le bénéfice du coefficient d'*emprise au sol* « reconstruction » ne requiert pas l'édification d'une *construction* à l'identique après *démolition*.

Il s'agit d'un coefficient d'*emprise au sol* modulé en fonction de la taille des *terrains* précisé à l'indice de l'*emprise au sol* du présent règlement, qui permet, notamment pour les *terrains* de petite dimension supportant déjà une *construction*, de réaliser une *construction* nouvelle après *démolition* totale de la *construction existante*.

## *Comble*

**Le *comble*** est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un *bâtiment*. Il est constitué d'une toiture à une ou plusieurs pentes mesurées par rapport au plan horizontal constitué par le plancher haut du niveau inférieur. Le *comble* devra présenter un pied droit de 0,6 m maximum à l'intérieur du niveau de plancher.




*Vues 3D isométrique*

*Schémas à caractère illustratif*

## *Construction*

Ouvrage fixe et *pérenne*, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en *sous-sol* ou en surface. Le mobilier urbain de type banc, corbeille, accroche-vélo, etc. n'est pas considéré comme une *construction*.

## *Construction annexe*

Est considérée comme *construction annexe*, une *construction* qui répond simultanément aux quatre conditions ci-après :

- doit être affectée à une fonction complémentaire de la *construction* principale (de type garage, abris, etc.) et ne peut constituer une nouvelle unité d'habitation,
- non contiguë à une *construction* principale,
- une superficie de 15 m² d'*emprise au sol* maximum,
- une *hauteur* de 3 m maximum.

- Tout élément accolé à la *construction* principale est considéré comme une *extension*, et respecte les mêmes règles que la *construction* principale (sauf les *abris légers*).
- Les *serres* et les *piscines* ne sont pas considérées comme des *constructions annexes*.
- Un *bâtiment* qui est relié à la *construction* principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une *extension*.

- Toute *construction* dépassant la superficie de 15 m² d'*emprise au sol* et la *hauteur* maximale de 3 m définies pour les *constructions annexes*, est considérée par le présent règlement comme une *construction* principale.
- Toute *ouverture* constituant des vues sur les *limites séparatives* est interdite.

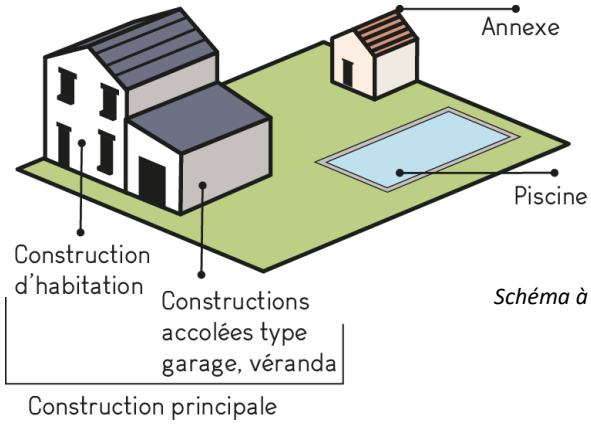



*Schéma à caractère illustratif*

## *Construction existante*

Une *construction* est considérée comme existante si elle a été réalisée en vertu d'autorisations légalement accordées et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions à la date d'approbation du présent règlement (08/10/2025). Une *ruine* ne peut pas être considérée comme une *construction existante*. Des travaux qui ne maintiennent pas un maximum de ces éléments de structure, des éléments assurant le clos et le couvert, ne peuvent être regardés comme des travaux sur une *construction existante* conservée.

## *Corniche*

Partie saillante qui couronne un édifice.

## *Cour commune*

Servitude de droit civil prévue par l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme.

## *Croupe*

Une *croupe* est un versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité.

## *Démolition*

Une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un *bâtiment* (Article R126-9 du Code de la *construction* et de l'habitation).

## *Destination des constructions*

Les destinations fixées par le code de l'urbanisme, déclinées en sous-destinations, caractérisent la fonction ou l'usage d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* et peuvent être régies, à ce titre, par des règles distinctes (Cf. chapitre relatif aux destinations des sols).

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

| Destinations | Sous-destinations | Arrêté du 10 novembre 2016 modifié par décret du 22 mars 2023 définissant les destinations et sous-destinations |
|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | La sous-destination « logement » recouvre les *constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les *immeubles collectifs*. La sous-destination comprend également les locaux ayant pour fonction la vie collective des habitants (dans l'habitat participatif, l'habitat inclusif ou la colocation par exemple (qualifiés de « co-living ». |
| | Hébergement | La sous-destination « hébergement » recouvre les *constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les *constructions* destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les *constructions* commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par *voie* télématique. |
| | Restauration | La sous-destination " restauration " recouvre les *constructions* destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. |
| | Commerce de gros | La sous-destination commerce de gros recouvre les *constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les *constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. |
| | Hôtels | La sous-destination " hôtels " recouvre les *constructions* destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. |
| | Autres hébergements touristiques | La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les *constructions* autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les *constructions* dans les *terrains* de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. |
| | Cinéma | La sous-destination cinéma recouvre toute *construction* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée, accueillant une clientèle commerciale. |
| **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE** | Industrie | La sous-destination " industrie " recouvre les *constructions* destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les *constructions* destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les *constructions* destinées aux activités artisanales du secteur de la *construction* ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de *construction* ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. |
| | Entrepôt | La sous-destination " entrepôt " recouvre les *constructions* destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de *retrait* d'achats au détail commandés par *voie* télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. |

| | | |
|---|---|---|
| | Bureau | La sous-destination “ bureau ” recouvre les *constructions* fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. |
| | Centre de congrès et d’exposition | La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les *constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | La sous-destination “ cuisine dédiée à la vente en ligne ” recouvre les *constructions* destinées à la préparation de repas commandés par *voie* télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place. |
| **EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les *constructions* destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la *construction* est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions* de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les *constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les *constructions* des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les *constructions* techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les *constructions* industrielles concourant à la production d'énergie. |
| | Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale | La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. |
| | Salles d’art et de spectacles | La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les *constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |
| | Équipements sportifs | La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les *piscines* ouvertes au public. |
| | Lieux de culte | La sous-destination “ lieux de culte ” recouvre les *constructions* répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. |
| | Autres équipements recevant du public | La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. |
| **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES** | Exploitation agricole | La sous-destination “ exploitation agricole ” recouvre les *constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les *constructions* destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. |

| | | |
|---|---|---|
| | Exploitation forestière | La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les *constructions* et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. |

## *Égout du toit*

L'égout d'un toit ou d'un pan de toiture se compose d'une ou plusieurs lignes par lesquelles sont récupérées les eaux pluviales du toit. Elle constitue la partie basse du toit lorsqu'elle est différenciée par la pente.

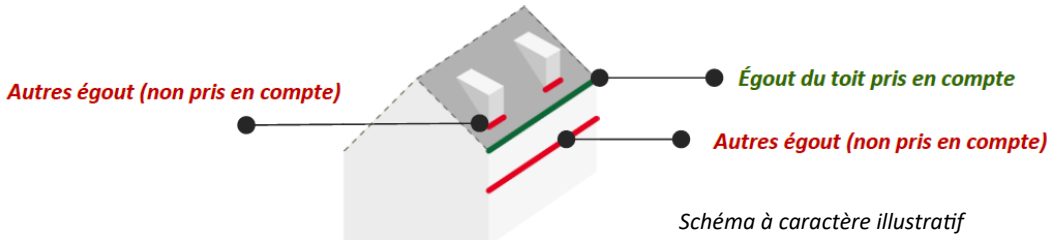



*Schéma à caractère illustratif*

## *Emprise publique*

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

## *Emprise au sol*

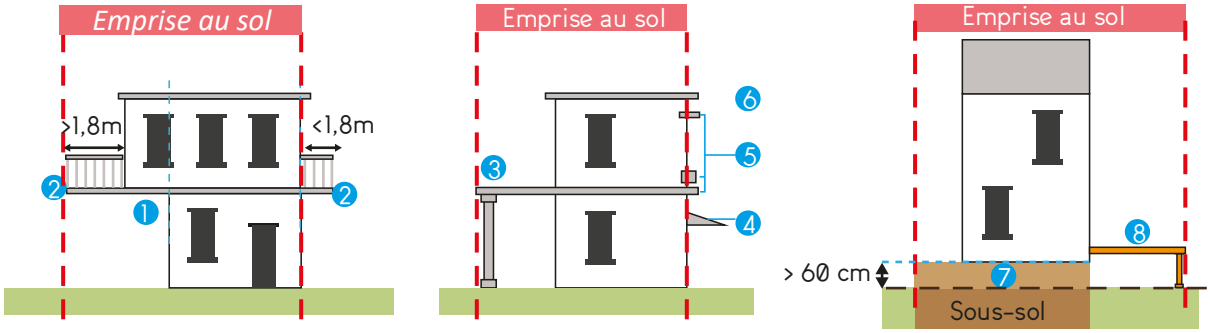
**L'*emprise au sol*** correspond à la projection verticale du volume de la *construction*, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis et ouvrages en élévation par rapport au *terrain* existant avant travaux et figurant sur l'*unité foncière* (*constructions* principales y compris les *balcons* sur une profondeur supérieure à 1,80 mètres mesurée depuis le nu de la *façade*, *terrasses* en élévation d'au moins 60 cm, *constructions annexes*, *abris légers*, *piscines*, *sous-sol* semi enterré en élévation d'au moins 60 cm, *serres*…).

**Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'*emprise au sol* :**

- Les ornements tels que les éléments de *modénature* et les marquises,
- Les *balcons* d'une profondeur inférieure à 1,80 mètres mesurée depuis le nu de la *façade*,
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 0,8 mètre de profondeur,
- Les rampes destinées à l'*accès* des personnes à mobilité réduite,
- Les isolations thermiques par l'extérieur sur les *constructions existantes*,
- Les ouvrages de faible emprise tels que les *oriels*, cheminées, *corniches*, toutes *saillies* de moins de 0,8 mètre de profondeur,
- Les *sous-sols* intégralement enterrés,
- Les escaliers et perrons extérieurs accédant aux *rez-de-chaussée* inférieurs à 3 m².

Lorsque l'*unité foncière* est partiellement atteinte par un *emplacement réservé*, la surface de l'*unité foncière* de référence est celle déduite de la superficie de l'*emplacement réservé*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE




1. Surplomb
2. Balcon
3. Débord de toiture soutenu
4. Marquise
5. Elements de modénature
6. Débord de toiture non soutenu
7. Débord de sous-sol au dessus du terrain
8. Terrasse > 60cm

*Schéma à caractère illustratif*

*NB :* **Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ombrières équipées de panneaux photovoltaïques implantées sur les parcs de stationnement extérieurs concernées par les dispositions de l'article 40 de la loi ApER.**

## *Emplacement réservé*

Les *emplacements réservés* sont des servitudes instituées par le document local d'urbanisme en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de *voies*, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements… Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un *terrain* en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de *construction* -ou tout du moins, toute *construction* qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'*emplacement réservé*.

## *Epis de faitage*

Un épi de *faîtage*, également appelé poinçon, est une pièce ornementale formée d'une base et de plusieurs éléments (nommés manchons) enfilés sur une tige.

## *Espaces libres*

Surface d'une *unité foncière* déduite de la somme de l'*emprise au sol* des *constructions*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

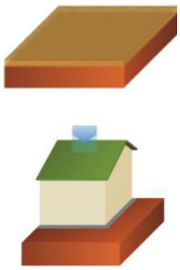
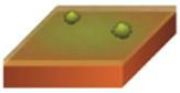
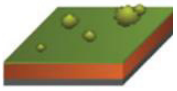
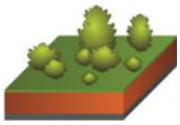
## *Espace perméable et éco-aménagé*

Ces espaces intègrent un coefficient de pondération selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat.

La pondération attribuée à chaque nature de surface éco-aménagée est établie au regard de l'*espace vert de pleine terre*.

La pondération permet ainsi d'évaluer la qualité environnementale de l'*unité foncière* considérée.

La nature des surfaces éco-aménagées, les pondérations correspondantes et la formule de calcul sont définies ci-après :

| Surfaces imperméables | Surfaces semi-perméables | Surfaces semi-ouvertes | Espaces verts sur dalle 1 | Espaces verts sur dalle 2 | Espaces verts en pleine terre |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| ***Coefficient de pondération*** 0,0 | ***Coefficient de pondération*** 0,3 | ***Coefficient de pondération*** 0,5 | ***Coefficient de pondération*** 0,5 | ***Coefficient de pondération*** 0,7 | ***Coefficient de pondération*** 1,0 |
| *Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier, …).* | *Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable, …). Cependant, Les toitures végétalisées sont considérées comme des surfaces semi-perméables* | *Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration de l'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse, …).* | *Espaces verts sur dalle de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale comprise entre 30 cm minimum et 80 cm.* | *Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80cm.* | *Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.* |

Exemples d'application du coefficient de pondération sur une *unité foncière* de **1 000 m²** devant respecter la règle suivante : « 10 % de l'*unité foncière* constitué en *espace perméable et éco-aménagé* » :

- Si réalisation en e*space vert de pleine terre* (coefficient de 1) : 100 m² x (1/1) = 100 m² de surfaces éco-aménagées en pleine terre ;
- Si réalisation en espace vert sur dalle II (coefficient de 0,7) : 100 m² x (1/0,7) = 143 m² de surfaces éco-aménagées en espaces verts sur dalle II ;
- Si réalisation en surface semi-ouverte ou sur dalle I (coefficient de 0,5) : 100 m² x (1/0,5) = 200 m² de surfaces éco-aménagées en surfaces semi-ouvertes ou sur dalle I.

NB : Lorsque l'*unité foncière* est partiellement atteinte par un *emplacement réservé*, la surface de l'*unité foncière* de référence pour le calcul de l'*espace perméable et éco-aménagé* est celle déduction faite de la superficie de l'*emplacement réservé*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

## *Espace vert de pleine terre*

Un *espace vert de pleine terre* est un espace végétalisé à ciel ouvert ne comportant aucune *construction*, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le *sous-sol* est libre de toute *construction*.

Il constitue un espace écologique qui permet la libre et entière infiltration des eaux pluviales, la production de biomasse végétale, le support de développement de la flore. Les mares, plans d'eau sont considérés comme des *espaces verts de pleine terre*.

Cet espace ne dispose d'aucun traitement de sol, y compris revêtement perméable (gravillons, etc.). Sont uniquement admis le passage éventuel de réseaux souterrains (électricité, téléphone, eaux, gaz…).

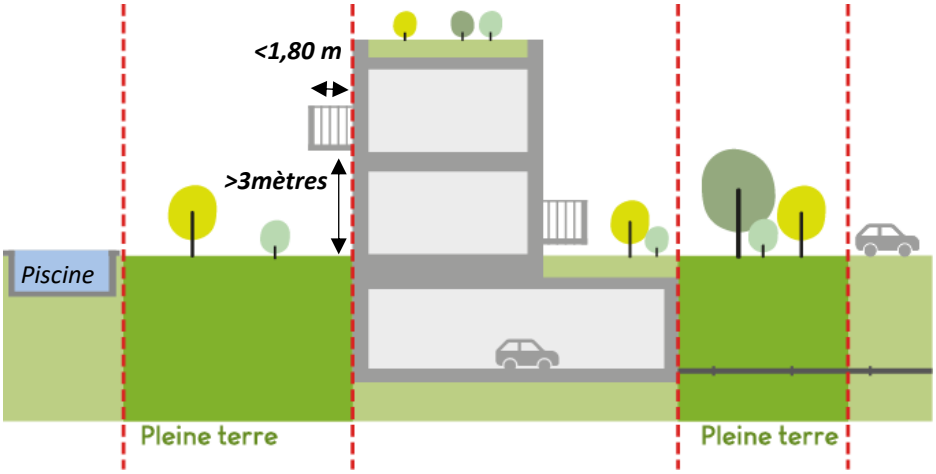
N'entrent pas dans la définition de la pleine terre :

- Les espaces de *terrasses*
- Les espaces situés sous les *balcons* du niveau *rez-de-chaussée*,
- Les *piscines*,
- Les espaces de circulation, de stationnement des véhicules et les rampes d'*accès* aux *sous-sols* quel que soit le traitement.

L'espace situé au-dessus des locaux souterrains attenants aux *constructions* en élévation quelle que soit la profondeur desdits locaux, ne peut pas être qualifié d'*espace vert de pleine terre*.

Lorsque l'*unité foncière* est partiellement atteinte par un *emplacement réservé*, la surface de l'*unité foncière* de référence est celle déduite de la superficie de l'*emplacement réservé*.

*Schéma à caractère illustratif*




## *Exhaussement de sol*

Élévation du niveau du *terrain* par remblais.

## *Extension*

L'*extension* consiste en un agrandissement horizontal de la *construction existante* limité à 50 % maximum de sa surface de plancher ou de son *emprise au sol*. L'*extension* doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la *construction existante*. **Ne peut être considérée** comme une ***extension*,** une *construction* dont les **dimensions sont supérieures** à la partie existante conservée.

## *Façade ou partie de façade*

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

## *Faîtage*

Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivante des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

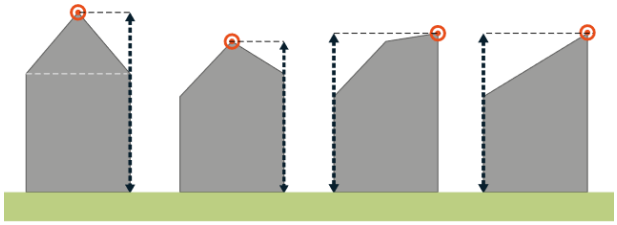



*Schéma à caractère illustratif*

## *Festonnage*

Habillage plein métallique apposé derrière une grille de *clôture*.



*Photo à caractère illustratif*

## *Front bâti*

Ensemble urbain formé de *bâtiments*, au même *alignement* et de *gabarits* voisins, formant une *façade* plus ou moins continue, en *retrait* ou non de l'*alignement* ou des *limites séparatives*.

## *Gabarit*

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

## *Gabarit-enveloppe*

Les *gabarits* enveloppe sont des volumes maximums constructibles.

Le *gabarit* est imposé par la *hauteur* relative, la pente du toit et la *hauteur* absolue.

## *Jour de souffrance*

Constitue un *jour de souffrance* toute *ouverture* dans une *façade* ou une toiture dont la plus petite dimension n'excède pas 40 cm et dont la *hauteur* de l'allège au-dessus d'un plancher est supérieure à 2,60 m pour le niveau *rez-de-chaussée* et 1,90 m pour les niveaux supérieurs.

Toute *ouverture* ne présentant pas cumulativement ces 2 caractéristiques constitue une *baie* au sens du présent règlement.

## *Hauteur*

Quelle que soit la topographie du *terrain*, la *hauteur* totale d'une *construction*, d'une *façade*, ou d'une installation correspond à la différence de niveau (exprimée en mètres ou en nombre d'étages) entre son point le plus bas et son point à l'*égout du toit*, et/ou au plus haut et situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du *terrain* existant avant travaux faisant l'objet de la demande d'urbanisme. Doit être regardé comme *terrain* existant avant travaux celui qui existe à la date de l'autorisation de la *construction* avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du *terrain* a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de *construction* ou de terrassement. Quand il existe un plan de nivellement, les *hauteurs* sont à calculer en fonction de ce plan.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au *faîtage* de la *construction* dans le cas de *toiture à pente(s)* (une ou plusieurs pentes), ou au sommet de l'*acrotère* dans le cas de toitures-*terrasses* ou de *terrasses* en *attique*. Dans le cas de *toiture à la mansart*, la *hauteur* à l'*égout du toit* correspond à la ligne de bris.

Les installations techniques indispensables au fonctionnement du *bâtiment* (exemple : gardes corps, antennes, cheminées, cabines d'ascenseur, chaufferies, climatisation, panneaux solaires) sont exclues du calcul de la *hauteur* mais doivent être situés en *retrait* du plan de la *façade* en cas de *toiture terrasse* avec un *retrait* au moins égale à la *hauteur* de l'installation technique.

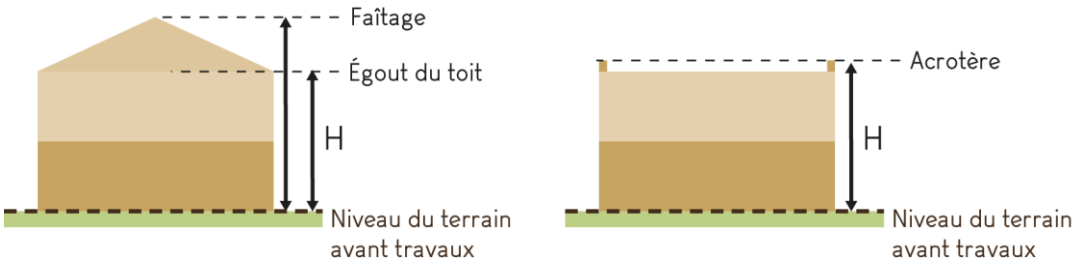



*Schéma à caractère illustratif*

En cas de *terrain* en pente, la *hauteur* est mesurée en tout point de la *construction* entre son point le plus bas, et son point le plus haut situé à sa verticale, au même titre que le premier alinéa de la présente définition.

Pour les *terrains* situés en zones inondables à Alfortville :

Pour les *constructions* à destination d'habitation, en cas de logement situé en *rez-de-chaussée*, les *hauteurs* de la *construction* sont calculées par rapport à la côte de crue de 1924, majorée de 20 centimètres et non par rapport à la *voie* ou au sol existant avant travaux, sous réserve que les deux conditions suivantes soient réunies :

- Le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la côte cinquantennale augmentée de 20 centimètres ;
- Le niveau habitable le plus bas est situé en dessous de la côte des plus hautes eaux connues de la crue de 1910.

Pour les *constructions* ayant une autre destination, les *hauteurs* de la *construction* sont calculées par rapport à la côte de crue de 1924, majorée de 20 centimètres et non par rapport à la *voie* ou au sol existant avant travaux.

## *Héberge*

L'*héberge* est une ligne définissant le *gabarit* enveloppe d'une *construction* implantée sur la *limite séparative* entre deux *terrains*.

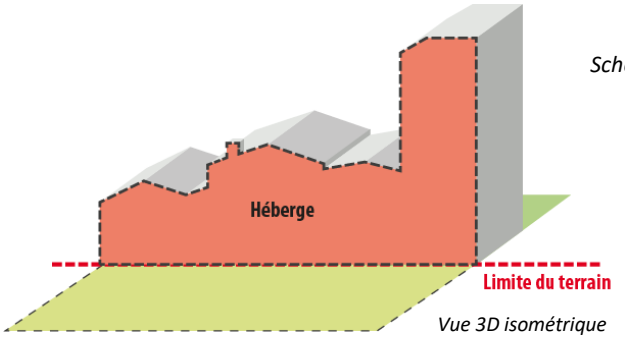



*Schéma à caractère illustratif*

*Vue 3D isométrique*

## *Implantation*

Emplacement choisi pour une *construction* par rapport aux limites de l'*unité foncière*. L'*implantation* se défini par rapport à l'*alignement* et aux *limites séparatives*, ou en fonction des autres *constructions* présentes sur l'*unité foncière*s.

## *Immeuble collectif*

Désigne les *constructions* à destination d'habitation comportant plus de deux logements.

## *Installations classées ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

## *Largeur de l'unité foncière*

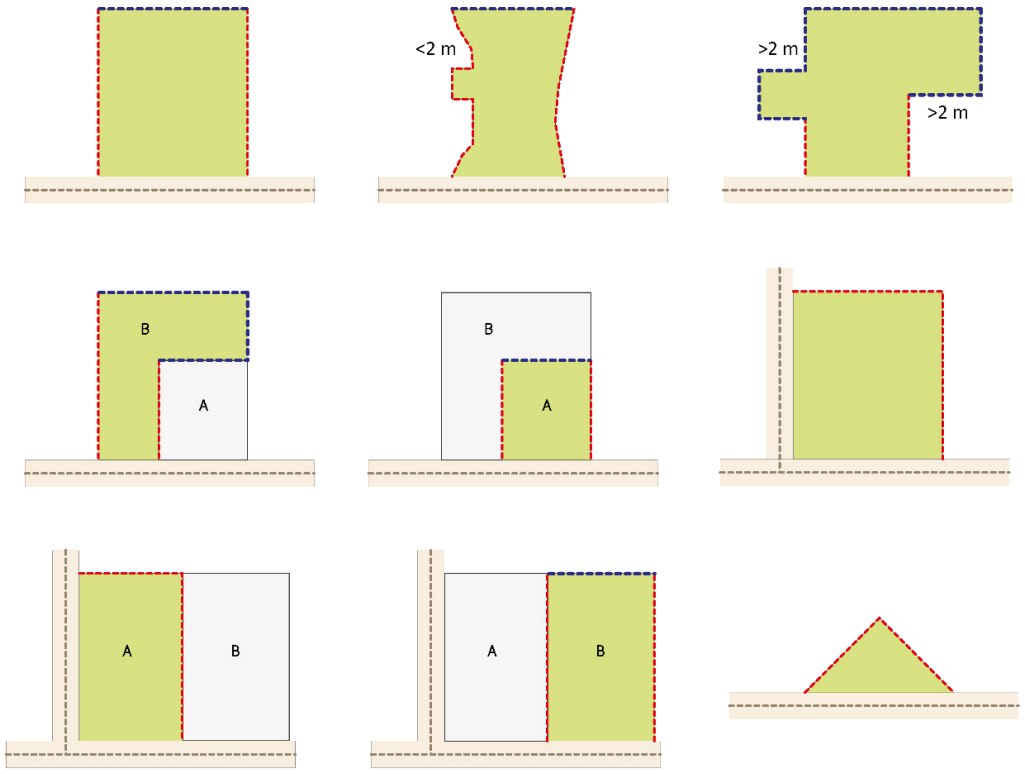
Distance métrée mesurée au droit de l'*alignement*, entre deux *limites séparatives* latérale d'une même *unité foncière*. En cas de *terrain d'angle*, cette distance est mesurée du côté de la *voie* d'adressage de la *parcelle* entre l'*alignement* latéral (gauche ou droit) et la *limite séparative* qui lui fait face.

## *Limites séparatives*

**Les *limites séparatives*** sont constituées de l'ensemble des limites de l'*unité foncière* avec une autre *unité foncière* ne constituant ni une *voie* de desserte, ni une *emprise publique*, ni un *emplacement réservé* en vue de la réalisation d'une *voie* publique ou d'une *emprise publique*.

Sont considérées comme ***limites séparatives* latérales** celles qui aboutissent directement à la *voie* de desserte du *terrain*, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant des décrochements de moins de 2 m de profondeur. Dans certains cas, une *unité foncière* peut comprendre qu'une seule *limite séparative* latérale.

**La *limite séparative* de fond** correspond à la limite autre que l'*alignement* et les *limites séparatives* latérales définis précédemment. Généralement, la *limite séparative* de fond est constituée par une ligne droite ou brisée, parallèle à l'*alignement*. Certains *terrains* (*terrains* triangulaires, *terrains d'angle*, *terrains* très irréguliers...) peuvent ne pas comporter de *limite séparative* de fond.




*Limite séparative de fond*
*Limite séparative latérale*

*Schéma à caractère illustratif*

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

### *Linéaire de façade*

Le *linéaire de façade* correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une *façade* d'un *bâtiment*.

### *Linteaux*

Pièce horizontale (de bois, pierre, métal) qui forme la partie supérieure d'une *ouverture* et soutient la maçonnerie.

### *Logement social*

Désigne un logement ayant bénéficié, pour sa *construction* ou son acquisition-amélioration, d'un agrément ou d'un financement aidé de l'État (notamment Prêt locatif social /PLS, Prêt locatif à usage social / PLUS, Prêt locatif aidé d'intégration / PLAI).

Un *logement social* ou HLM est un logement soumis à des règles de *construction*, de gestion et d'attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l'*accès* au logement conditionné à des ressources maximales.

### *Lotissement*

Constitue un *lotissement* la division en propriété ou en jouissance d'une *unité foncière* ou de plusieurs *unités foncières* contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

### *Lucarnes*

*Ouverture* aménagée dans un pan de toiture, dont la *baie* est verticale. La *lucarne* est composée d'une devanture encadrée par deux jambages, un *linteau*, deux jouées et une couverture.

### *Mansart*

Cf. « *Toiture à la Mansart* ».

### *Meulière*

Pierre calcaire à surface rugueuse employée en maçonnerie.

### *Modénature*

Ce terme désigne l'ensemble des ornements présents sur une *façade* (exemple : *corniches*, moulures…). Tout élément présentant une *saillie* supérieure à 30 cm par rapport à la *façade* et/ou créant de la surface de plancher est exclu de la définition de *modénature*.

### *Mur aveugle*

Un *mur aveugle* est une paroi d'allure verticale d'une *construction* qui ne possède aucune *ouverture* à l'exception éventuelle de châssis fixes à verre translucide, ou de pavés de verre translucide.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

## *Niveau NGF (ou côte NGF)*

Le NGF (nivellement général de la France) permet l'expression des altitudes dans un même et unique système de référence, c'est-à-dire par rapport au même et unique point fondamental (ou « zéro origine »). Le niveau « 0 » correspond au niveau moyen de la mer. Ce point permet de déterminer l'altitude de tout autre point. Il s'utilise notamment en lien avec les plus hautes eaux du PPRi.

## *Oriel*

Un *oriel* (fenêtre en *baie* ou fenêtre arquée) est une fenêtre en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une *façade*.



## *Ouvertures / élément constituant des vues / élément ne constituant pas de vue*

***Ouvertures***

Il s'agit d'une *ouverture* pratiquée sur une *façade* ou en toiture (arcade, fenêtre, porte, châssis de toit, *lucarne*…).

***Ouverture* constituant des vues :**

- Les *ouvertures* dont l'allège basse est située à moins de 1,90 m au-dessus du plancher (les fenêtres, les portes-fenêtres, *lucarnes*, châssis de toit…),
- Porte vitrée ou partiellement vitrée transparente,
- Les *balcons*,
- Les loggias,
- Les *terrasses* situées à plus de 0,60 mètres verticalement du *terrain*.

***Ouverture* ne constituant pas des vues :**

- Les *ouvertures* situées à 1,90 m ou plus (mesurée à l'allège basse) au-dessus du plancher,
- Les *ouvertures* en *sous-sol*, à condition que le point le plus haut de l'*ouverture* ne soit pas situé à plus de 0,80 m au-dessus du *terrain*,
- Les portes pleines ou portes vitrées translucides ou partiellement vitrées translucides,
- Les châssis fixes à verre translucide,
- Les pavés de verre translucide,
- Les marches et palier et perrons des escaliers extérieurs de moins de 3 m²,
- Les *terrasses* inaccessibles (absence d'*ouverture* de toute nature donnant sur la *terrasse* hors *accès* technique et d'entretien),
- Les *terrasses* situées à moins de 0,60 m verticalement de *hauteur* par rapport au niveau du *terrain*.
- Les *balcons*, *terrasses* et *ouvertures* masquées par un *pare-vue*.

Les *ouvertures* situées à 1,90 mètre de la *limite séparative* devront obligatoirement comporter un pare vue d'une *hauteur* d'au moins 1,90 mètre et d'un retour d'au moins 0,6 mètre.

**Cette définition ne s'applique pas à Créteil.**

### *Pan coupé*

Un *pan coupé* correspond à la suppression de l'angle droit ou aigu que forment deux murs se rejoignant.

### *Patio*

Cour intérieure d'un *bâtiment*.

### *Parcelle*

Une *parcelle* est une superficie de *terrain* d'un seul tenant ayant une unité de propriété, situé dans une même commune et appartenant à une base de données administrative (le cadastre).

(Cf. *unité foncière*)

### *Pare-vue (brise-vue)*

Dispositif d'occultation fixe et *pérenne* de plus de 1,90 mètre de *hauteur* mesurée par rapport au plancher fini de l'ouvrage créant la vue, intégré au projet sur les *balcons* et *terrasses* notamment, permettant d'éviter les vues directes. Il peut être constitué de panneau de verre translucide et/ou menuisé...

Tout dispositif non *pérenne* apposé a postériori de type canisses, haies artificielles en plastique, etc… n'est pas considéré comme un *pare-vue* au titre du présent règlement.

### *Pérenne*

Elément pensé pour durer, avec une longévité structurelle importante (souvent plusieurs décennies, voire siècles), réalisé avec des matériaux durables, résistants aux intempéries, à l'usage et à l'obsolescence.

### *Pignon*

Cf. définition *Mur aveugle*.

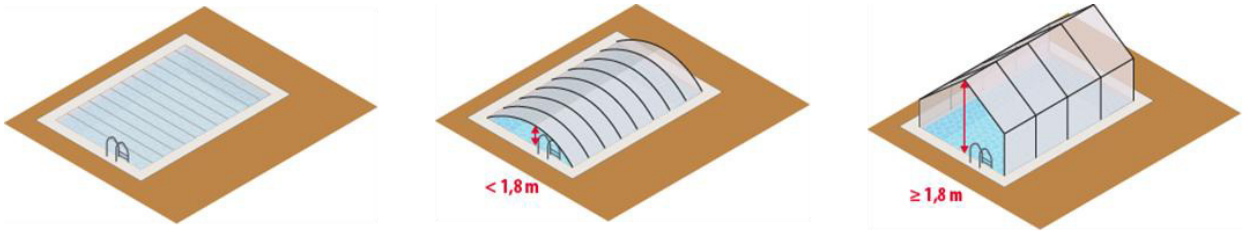
### *Piscine*

**Une *piscine*** est un bassin artificiel étanche rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. La *piscine* concerne également la catégorie jacuzzi/spa et *piscine* hors-sol. Au sens du présent règlement, les *piscines* ne sont pas identifiées comme des *constructions annexes*.

Une *piscine* n'est pas considérée comme couverte lorsque la structure de la couverture est en totalité ou en partie amovible et a une *hauteur*, au point le plus haut, inférieure à 1,80 mètre.

Une *piscine* couverte est considérée comme une *construction* principale lorsque la *hauteur* au point le plus haut de la structure de couverture est supérieure ou égale à 1,80 mètre.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

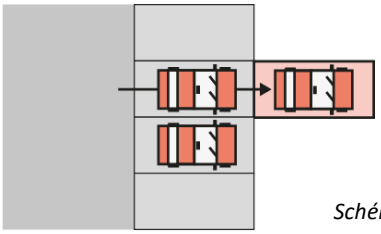



Piscine non couverte | Piscine non couverte | Piscine couverte

*Schéma à caractère illustratif*

## *Place de stationnement commandée*

Espace individuel de stationnement automobile qui n'est pas accessible directement depuis la *voie* ou le chemin de desserte, mais en passant par une autre place de stationnement.



Place commandée

*Schéma à caractère illustratif*

## *Recul*

Cf. définition « *Retrait* »

## *Réhabilitation*

Il s'agit du réaménagement d'un *bâtiment* ou local en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur et/ou la mise en conformité d'une *construction existante* avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. La *réhabilitation* suppose le respect du caractère architectural des *bâtiments*. En d'autres termes, il s'agit de conserver la majeure partie d'un ouvrage (*façade* ou structure) et d'en remanier d'autres afin de le mettre aux normes actuelles de sécurité ou de confort. La suppression de plus de la moitié des structures porteuses (murs et planchers) est assimilé une *démolition* / reconstruction.

## *Réseau divers*

Les *réseaux divers* regroupent les infrastructures cruciales telles que les réseaux d'eau potable, de gaz, d'électricité et de télécommunications

## *Résidence mobile de loisirs (mobil-homes)*

Sont considérés comme *résidence mobile de loisirs* les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occu*pati*on temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (ce qui exclut les camping-cars et les *caravanes* par exemple).

## *Restauration (travaux de restauration)*

L'objectif est de remettre en état une bâtisse dans son état d'origine tout en le consolidant. Il s'agit d'une logique de préservation historique, encore plus stricte que dans une *réhabilitation*. Lors de la *restauration*, la logique de

*construction* et le concept architectural d'origine doivent être maintenus au maximum. L'objectif d'une *restauration* étant la fidélité au passé, il est nécessaire de faire appel à des techniques spécifiques de mise en œuvre ou à des matériaux traditionnels caractéristiques.

## *Retrait*

Également intitulé « *recul* », il s'agit d'une distance fixée par les règles d'*implantation* des *constructions* du présent règlement entre une *construction* et les différentes limites d'une *unité foncière* (*limites séparatives* ou *alignement*) ou une autre *construction* sur la même *unité foncière*.

Modalité de calcul :

Dans tous les cas, la distance de *retrait* de la *construction* est mesurée horizontalement à partir de son point le plus proche de la limite du *terrain* (*façade* ou *baie*) ou le plus proche de l'autre *construction* située sur le même *terrain*. Le point de référence de *hauteur* à prendre en compte pour le calcul des *retraits* des vues créées en toiture sera le niveau de l'allège de l'*ouverture* créant la vue.

La distance de *retrait* minimale peut être fixe, dépendante de la *hauteur* des *constructions*, dépendante de la *hauteur* ou dépendante de la présence de *baies* ou *ouvertures* avec une distance minimale fixe.

Ne sont pas inclus dans la distance de *retrait*, les éléments suivants :

- Les ornements tels que les éléments de *modénature* et les marquises,
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les rampes destinées à l'*accès* des personnes à mobilité réduite,
- Les isolations thermiques par l'extérieur sur les *constructions existantes*,
- Les ouvrages de faible emprise tels que les *oriels*, cheminées, *corniches*, toutes *saillies* de moins de 0,8 mètre de profondeur,
- Les *sous-sols* intégralement enterrés,
- Les escaliers et perrons extérieurs accédant aux *rez-de-chaussée* inférieurs à 3 m²,
- Les ouvrages unidimensionnels ou à claire *voie* (poteaux, pylônes, antennes…),
- Les marches, perrons, paliers d'escaliers ne constituant pas de vue au sens du présent règlement ou équipés de dispositifs *pare-vue*,

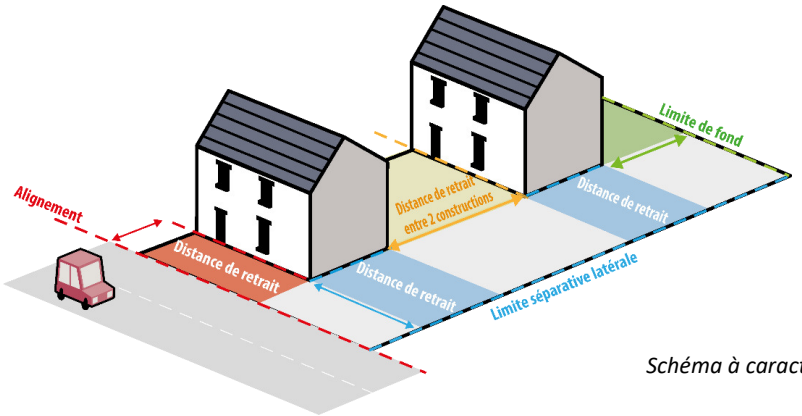



*Schéma à caractère illustratif*

## *Rez-de-chaussée*

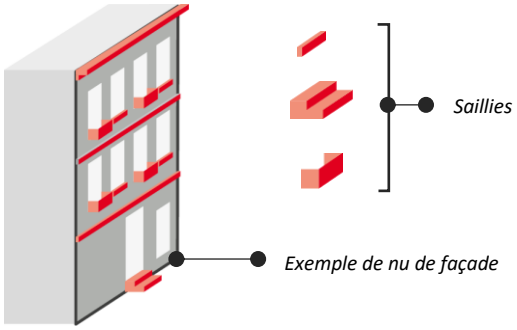
Niveau habitable d'un *bâtiment* dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur. Il s'agit communément du niveau d'un *bâtiment* placé de plain-pied, ou légèrement surélevé ou décaissé par rapport au niveau du *terrain*, considéré généralement comme le niveau d'entrée.

## *Ruine*

Processus de dégradation, d'écroulement d'une *construction*, pouvant aboutir à sa destruction complète. Une *ruine* ne peut pas être regardée comme une *construction existante*.

## *Saillie*

On appelle *saillie* toute partie ou élément de *construction* fixe et *pérenne* qui dépasse le nu du plan de *façade* d'une *construction* (*balcons*, *corniches*, pilastres…). Les enseignes, stores etc. constituent des *saillies*.




*Vue 3D isométrique*

*Schéma à caractère illustratif*

## *Sente*

Une *sente* est un petit chemin piétonnier étroit, souvent non accessible aux véhicules, reliant des rues ou traversant un quartier.

## *Serre*

*Construction* légère à parois transparentes, souples ou rigides, destinées à la production agricole.

## *Servitude de passage*

La *servitude de passage* est une servitude de droit privé. Elle concerne une propriété privée qui doit supporter une contrainte au profit d'une autre propriété appartenant à une personne différente. (cf. article 637 du Code civil)

## *Servitude d'utilité publique (SUP)*

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Elles s'imposent aux communes et territoires lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et à toutes personnes physiques projetant d'occuper le sol de quelque manière que ce soit.

## *Site urbain constitué*

Il s'agit d'une zone urbaine :

- déjà urbanisée de manière continue, avec une densité significative du bâti ;
- présentant une trame urbaine cohérente, sans discontinuité majeure avec les *constructions* voisines ;

- disposant des équipements de voirie et *réseaux divers* (VRD) : routes, trottoirs, éclairage public, assainissement, eau, électricité, etc.

## *Sous-sol*

Partie enterrée ou semi enterrée de la *construction* à condition que le niveau supérieur du *sous-sol* n'excède pas la *hauteur* par rapport au *terrain avant travaux* à raison des deux tiers minimums.

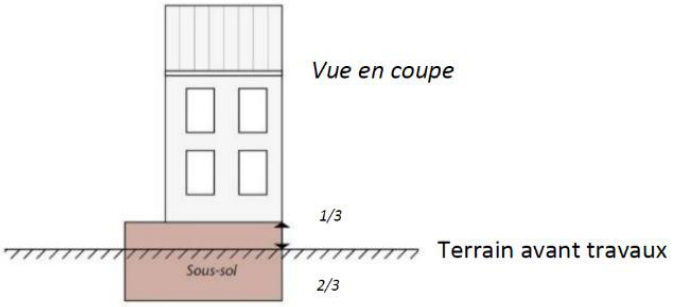



*Schéma à caractère illustratif*

## *Stationnement mutualisé / foisonnement*

À partir du constat que les usagers d'un parking ne sont jamais tous présents au même moment, il est possible de mutualiser ou assurer un *foisonnement* :

Mutualisation : Il s'agit principalement de regrouper au sein d'un équipement tout ou partie de l'offre devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement.

## *Surélévation*

La *surélévation* est un agrandissement vertical d'un *bâtiment* existant sur tout ou partie de l'*emprise au sol* de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

## *Surface de nivellement d'ilot*

Ensemble des plans horizontaux dessinés à partir d'une même cote ronde (cote ronde = cote NGF déterminée tous les mètres), formant des gradins successifs avec les plans verticaux de 1 mètre de *hauteur*.

## *Terrain*

Cf. « *Unité foncière* ».

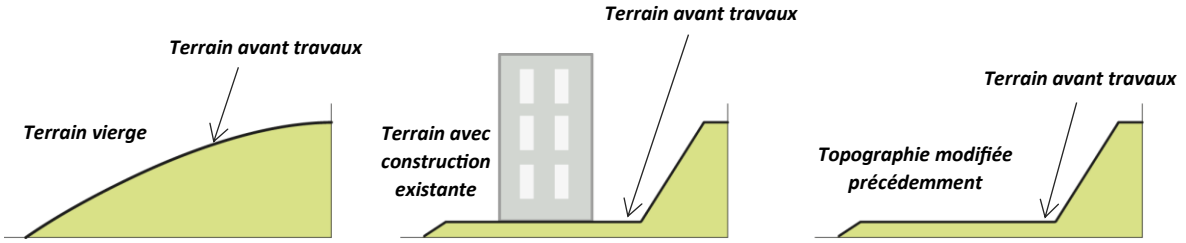
## *Terrain d'angle*

*Terrain* ou *unité foncière* située à l'angle d'au moins deux *voies* ou *emprises publiques*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

## *Terrain avant travaux*

Le *terrain avant travaux*, existant au jour de la demande, est le *terrain* qui existe à la date de l'autorisation de la *construction* avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du *terrain* a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de *construction* ou de terrassement.




*Vue du terrain en coupe*

*Schéma à caractère illustratif*

Au seul cas où le niveau d'un *terrain avant travaux* ne peut pas être déterminé, (*terrain* entièrement construit), le niveau du *terrain avant travaux* à considérer au droit d'une *voie* ou de l'*emprise publique* est le niveau de la *voie* ou de l'*emprise publique*.

## *Terrasse*

Élément de l'architecture d'une *construction* et d'usage qui désigne une surface extérieure accessible aisément, se trouvant soit au-dessus de l'un des niveaux (*sous-sol*, *rez-de-chaussée*, étage) ou en débord, soit au niveau du sol. La *terrasse* peut aussi se situer sur un vide sanitaire ou surélevé par rapport au *terrain*.

## *Toiture végétalisée*

Toiture recouverte d'un substrat végétalisé de 10 centimètres minimum. Cf. définition d'*espace perméable et éco-aménagé*.

## *Toiture terrasse*

Couverture quasiment plate d'une *construction* ou partie de *construction*, close ou non, ne comportant que de légères pentes (≤ 5%) permettant l'écoulement des eaux. Les *toitures terrasses* constituent par ces caractéristiques un plancher (horizontalité, résistance à la charge, ...), qu'elle soit ou non accessible. Les *terrasses* accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers, ...) sont assimilées aux toit-*terrasses* dans l'application du présent règlement.

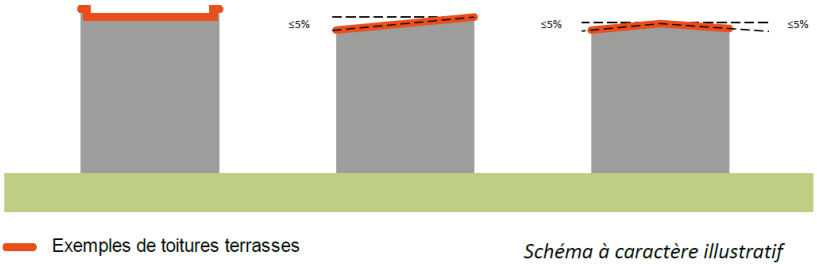



*Schéma à caractère illustratif*

## *Toiture à pente(s)*

Couverture comportant un ou plusieurs plans inclinés (> 5 %) concourant à définir le volume externe visible de la *construction*.

CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE



Exemples de toitures à pente

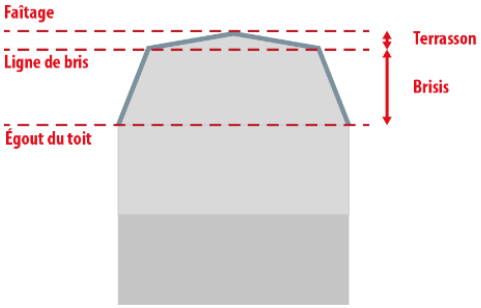
*Schéma à caractère illustratif*

## *Toiture à la Mansart*

Une *toiture à la Mansart* est composée d'un *comble* brisé. Chaque versant de la toiture a ainsi deux pentes :

- Le brisis, partie basse
- Le terrasson, partie haute

L'angle formé par le raccord du brisis et du terrasson s'appelle la ligne de bris.



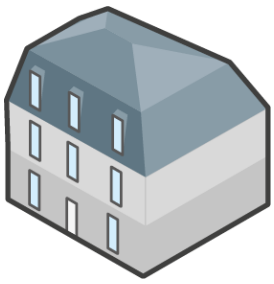



*Schéma à caractère illustratif*

## *Unité foncière*

Également nommé « *terrain* », il s'agit d'une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une *parcelle* ou d'un ensemble de *parcelles* contigües appartenant à un même propriétaire.

## *Voies*

***Voie* :**

Est considérée comme une *voie*, une *voie* publique ou privée, existante ou future, permettant de desservir plusieurs *terrains* distincts. Elle inclut, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les trottoirs, les accotements et les fossés et talus la bordant.

***Voie* publique :**

Désigne une *voie* du domaine public ouverte à la circulation publique pour tous les modes de déplacement ou uniquement pour les modes actifs (marche, vélo, etc…).

***Voie* privée :**

Désigne une *voie* sur emprise privée desservant au moins deux *unités foncières*, ouverte ou non à la circulation publique et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Une *voie* privée desservant une seule *unité foncière* est considérée comme un *chemin d'accès*. Toute *voie* privée

ouverte à la circulation publique doit être considérée comme une *voie* publique. S'appliquent alors les règles d'*implantation* par rapport à l'*alignement*.

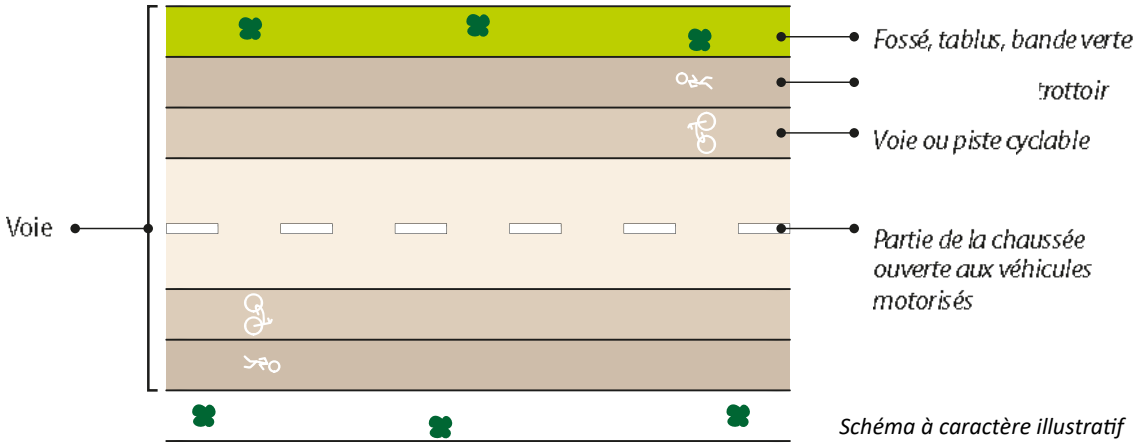



*Schéma à caractère illustratif*

***Voie* en impasse :**

Désigne une *voie* sans issue, c'est-à-dire où les véhicules ont l'obligation d'opérer un demi-tour pour sortir de la *voie*.

# 5.2.

# Règlement

# Indices par zones

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

# Introduction

**Champ d'application territorial du PLUi**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, regroupant les villes de : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes.

**Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques**

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU) ;
- Zone fermée à l'urbanisation (2AU) ;
- zones naturelles (N) ;
- zones agricoles (A).

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux *emplacements réservés* ;
- aux formes urbaines et *implantations* spécifiques ;
- à la mixité fonctionnelle à protéger ou à développer ;
- aux secteurs de projets ;
- à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- à la nature en ville.

**Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient « thématiques », ou « sectorielles ».
Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

- Préciser l'application spatiale de dispositions règlementaires écrites (par exemple, la localisation des *destinations des constructions*),
- Préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des *hauteurs* des *constructions* et des règles d'*espaces libres* selon leur localisation),
- Renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets doivent alors à la fois être compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

**Articulation du règlement avec les plans masses**

Tout projet doit être conforme aux dispositions graphiques édictées au sein des secteurs de Plan masse dont les périmètres sont identifiés sur les plans de zonages.

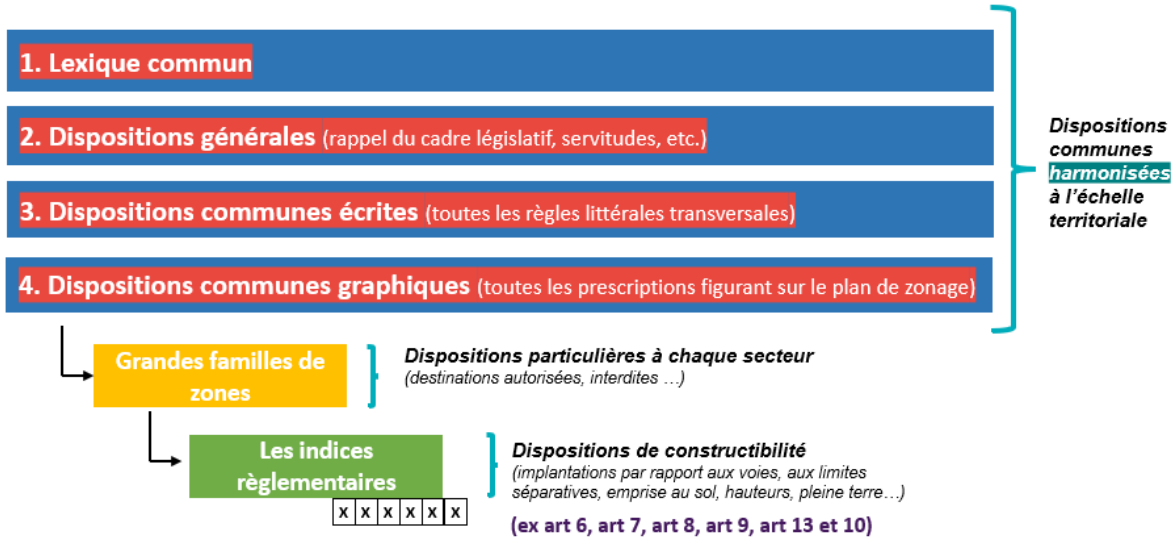
**Articulation du règlement avec les zones UP**

Les zones UP encadrent des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ce projet.

Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est à noter que les dispositions graphiques s'appliquent aux zones UP. Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**Organisation et contenu du présent règlement**

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaire à même de conserver les particularismes locaux.




**Le lexique**

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la règlementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

**Les dispositions générales et communes (écrites et graphiques)**

Les dispositions générales présentent les règlementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi.

Les dispositions communes sont des dispositions transversales qui s'appliquent quelle que soit la zone du PLUi. Elles sont à la fois écrites, et graphiques (font l'objet d'une inscription spécifique sur le plan de zonage). Elles abordent les questions transversales liées à la prise en compte des risques, au stationnement, aux conditions de desserte des *terrains*, à la mixité sociale et fonctionnelle, à la protection du patrimoine bâti et paysager et à l'aspect extérieur des *constructions*. Par soucis de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.

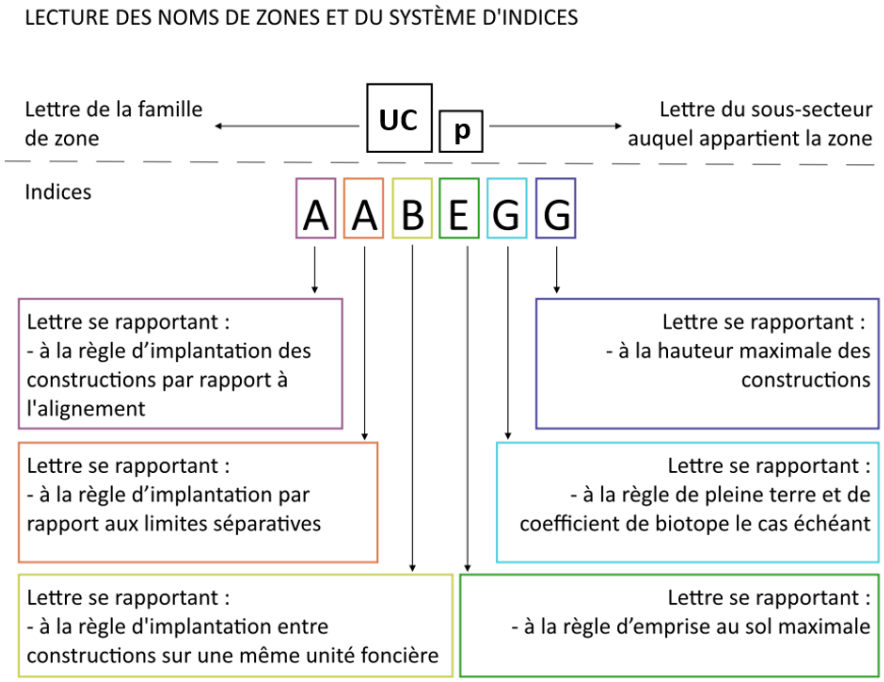
**Les destinations et sous-destinations**

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites y sont listées par grandes familles de zone.

**Les fiches indices**

Les dispositions applicables aux zones urbaines (hors zones spécifiques de projet) et naturelles. Elles se décline pour chaque zone en 6 règles :

- *Implantation* par rapport à l'*alignement*
- *Implantation* par rapport aux *limites séparatives*
- *Implantation* entre *constructions* sur une même *unité foncière*
- *Emprise au sol* maximale des *constructions*
- *Espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé*
- *Hauteur* maximale des *constructions*




**Lecture du système d'indice du plan de zonage**




*Zoom sur le plan de zonage*

**Utilisation du présent règlement**

Identification des dispositions du règlement graphique *(Ces dispositions priment sur les dispositions écrites)* :

- Identification de la zone et du secteur dans lequel se situe le *terrain* concerné en consultant le plan de zonage faisant figurer les indices ; se référer ensuite au 4.3 Destinations et sous-destinations ainsi qu'au 4.4 fiches indices pour identifier les dispositions écrites qui s'appliquent.
- Consultation des plans de zonage pour identifier si le *terrain* est concerné par une disposition graphique. Si c'est le cas, se référer à la partie « Dispositions communes graphiques » qui précise les dispositions qui s'imposent.
- Identification de l'éventuel périmètre d'une OAP sectorielle.
- Identification de l'éventuel périmètre d'un secteur de plan masse. Si besoin, consultation des 5.3 plans masses du document graphique.
- Identification d'un secteur de mixité sociale ou de taille minimale de logements en consultant le 5.2 plan de mixité.
- Identification des normes de places de stationnement en consultant les 5.4 plans de stationnement.

Application des dispositions du règlement écrit :

- Les dispositions communes (Partie 4.1 du règlement).
- Le lexique du PLUi qui précise les définitions et les modes de calcul pour l'application des règles (Partie 4.2 du règlement). Les termes définis dans le lexique sont indiqués en italique tout au long du présent document.
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée, fiches indices (Parties 4.4 du règlement).

Application des orientations des OAP (ces orientations s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité).

- Consultation des OAP « thématiques »

Si concerné par un secteur d'OAP sectorielle :

- Consultation des orientations de l'OAP sectorielle (locales ou intercommunales) concernée.

Cas particulier des zones de projet (UP) :

Au sein des zones UP, des dispositions particulières peuvent s'appliquer. Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est à noter que les dispositions graphiques s'appliquent néanmoins aux zones UP.

# SOMMAIRE DES INDICES

**Introduction ..... 2**

Sommaire des indices ..... 6

**UC : CŒUR DE VILLE ..... 8**

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT À L'*ALIGNEMENT* ..... 9

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 14

*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 26

*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 31

*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 37

*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 41

**UM : MIXTE ..... 48**

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 49

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 55

*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 67

*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 72

*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 79

*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 83

**UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF ..... 101**

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 102

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 107

*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 118

*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 123

*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 127

*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 130

**UH : HABITAT INDIVIDUEL ..... 136**

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 137

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 142

*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 156

*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 161

*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 167

*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 171

**UE : EQUIPEMENT ..... 176**

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 177

*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 181

*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 186

*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 190

*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 193

*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 196
**UI : ACTIVITÉS ..... 199**
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 200
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 207
*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 219
*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 224
*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 228
*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 232
**AU : À URBANISER ..... 236**
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT À L'*ALIGNEMENT* ..... 237
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 240
*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 244
*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 247
*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 250
*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 253
**N : NATURELLE ..... 256**
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 257
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 260
*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 265
*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 269
*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 273
*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 276
**A : AGRICOLE ..... 280**
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT* ..... 281
*IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES* ..... 284
*IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE ..... 287
*EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS ..... 290
*ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM ..... 293
*HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS* ..... 296

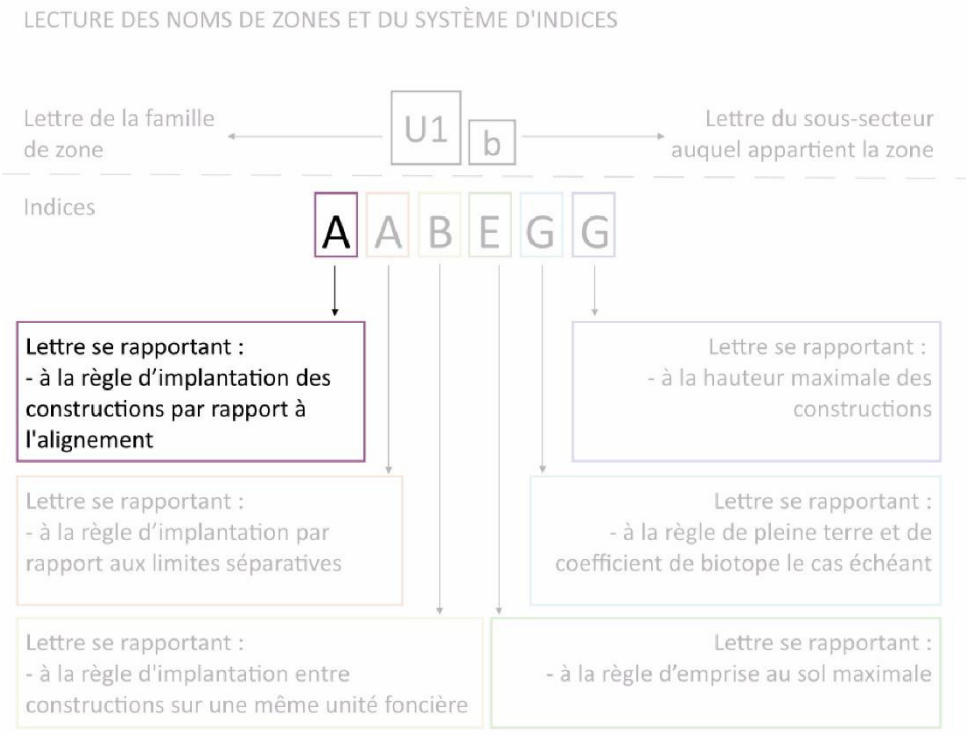
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

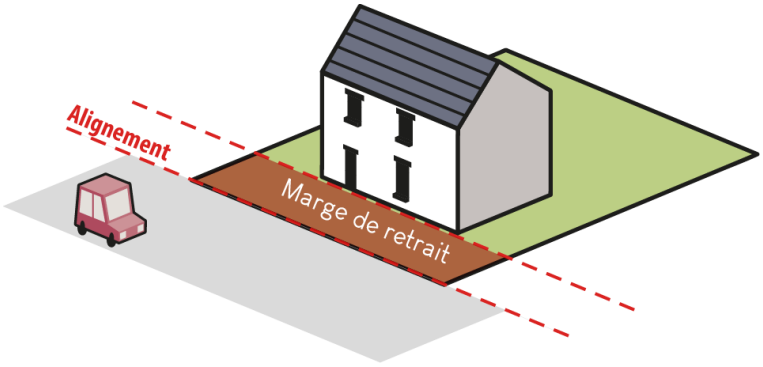
# UC : CŒUR DE VILLE



Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT À L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 11
INDICE B ..... 11
INDICE C ..... 11
INDICE D ..... 11
INDICE E ..... 11
INDICE F ..... 11
INDICE G ..... 11
INDICE H ..... 12
INDICE I ..... 12
INDICE J ..... 12
INDICE K ..... 12
INDICE L ..... 12
INDICE M ..... 12
INDICE N ..... 12
INDICE O ..... 13
INDICE P ..... 13

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, seules les *constructions annexes* sont autorisées.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE B

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE D

Les *constructions* principales doivent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE E

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

## INDICE F

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE G

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin, soit selon la plus contraignante des règles suivantes :

- en *retrait* de 8 mètres minimum de l'axe actuel de la *voie*,
- en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE H

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE I

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

## INDICE J

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *constructions*, ou partie de *construction*, d'une *hauteur* au point le plus haut supérieure à 10 mètres doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas d'une *construction* principale existante, occupant la bande de 0 à 4 mètres, les *constructions* nouvelles sur la *parcelle* doivent s'implanter au-delà de cette bande.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE K

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4,50 mètres maximum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE L

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE M

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE N

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- création de rupture dans le *front bâti* lorsque le *linéaire de façade* est supérieur à 20 mètres,
- réalisation de décrochés ponctuels de la *façade* en *surélévation* au-delà de R+2.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE O

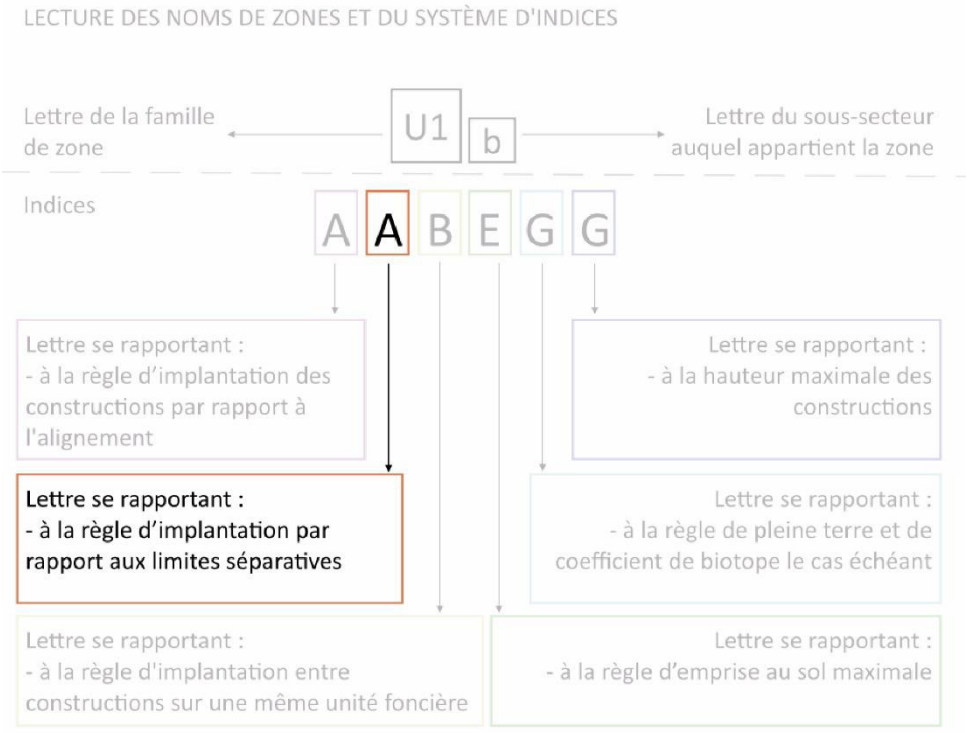
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

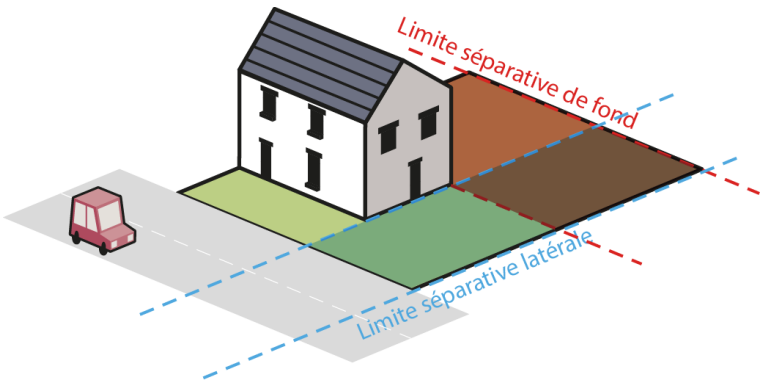
Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE P

Les *constructions* principales doivent être implantées, soit à l'*alignement*, soit en continuité d'une *construction existante* située sur le fond voisin et implantée en *retrait*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*, à condition que la continuité visuelle de l'*alignement* soit assurée par la *construction* d'un mur en maçonnerie pleine dont l'aspect est en harmonie avec les *constructions* et *clôtures* avoisinantes.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 16
INDICE B ..... 16
INDICE C ..... 16
INDICE D ..... 17
INDICE E ..... 17
INDICE F ..... 17
INDICE G ..... 17
INDICE H ..... 18
INDICE I ..... 19
INDICE J ..... 19
INDICE K ..... 19
INDICE L ..... 20
INDICE M ..... 21
INDICE N ..... 21
INDICE O ..... 21
INDICE P ..... 21
INDICE Q ..... 22
INDICE R ..... 22
INDICE S ..... 22
INDICE T ..... 23
INDICE U ..... 23
INDICE V ..... 24
INDICE W ..... 24
INDICE X ..... 24
INDICE Y ..... 25
INDICE Z ..... 25

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, seules les *constructions annexes* sont autorisées.

## INDICE B

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans la *bande constructible* de 15 mètres, en cas de *retrait*, les *constructions* doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, en cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

La longueur de chacun des *pignons* ainsi créés en *limite séparative* ne peut excéder 8 mètres.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE D

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*implantation* des *constructions* principales n'est pas réglementée.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE E

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur les *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE F

L'*implantation* des *constructions* n'est pas réglementée.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur des *façades* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baies ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE H

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les projets de *constructions* permettant de constituer un *front bâti* sur des *parcelles* ayant un *linéaire de façade* inférieur à 20 mètres peuvent être implantés sur les *limites séparatives*. Au-delà, un *retrait* latérale est obligatoire sauf pour des raisons dûment justifiées d'intégration dans le site.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*. Cette disposition peut être imposée.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* qui peuvent venir en limite de propriété ou en cas de *retrait* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE I

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur les *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'une des *limites séparatives*.

Dans la *bande constructible* de 25 mètres, en cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, en cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE K

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait plus de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur de chaque *pignon* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 3,50 mètres maximums de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales. Les *constructions* doivent toutefois s'inscrire dans un *gabarit* enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la *limite séparative* à une *hauteur* maximale de 2,50 mètres.

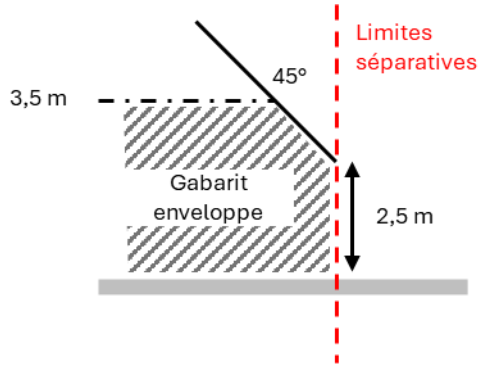



*Schéma à titre illustratif*

## INDICE L

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparatives* latérales.

La longueur de chaque *pignon* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à un tiers de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE M

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales, sauf pour les *bâtiments* n'excédant pas 5,50 mètres au faîtage qui peuvent être implantés sur une *limite séparative*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum des *limites séparatives* de fond.

## INDICE N

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*, sauf pour les *bâtiments* n'excédant pas 5,50 mètres au faîtage qui peuvent être implantés sur une *limite séparative*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives* ou en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE P

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de minimum 8 mètres de la *limite séparative*s.

## INDICE Q

Dans une *bande constructible* de 30 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales soit en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur du *pignon* les *bâtiments* dont la *hauteur* en *limite séparative* n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la *parcelle* ;
- ou 2,20 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Au-delà la *bande constructible* de 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE R

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur des *pignons* ou *façades* implantés en limite latérale dont la *hauteur* est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE S

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit sur deux des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE T

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE U

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

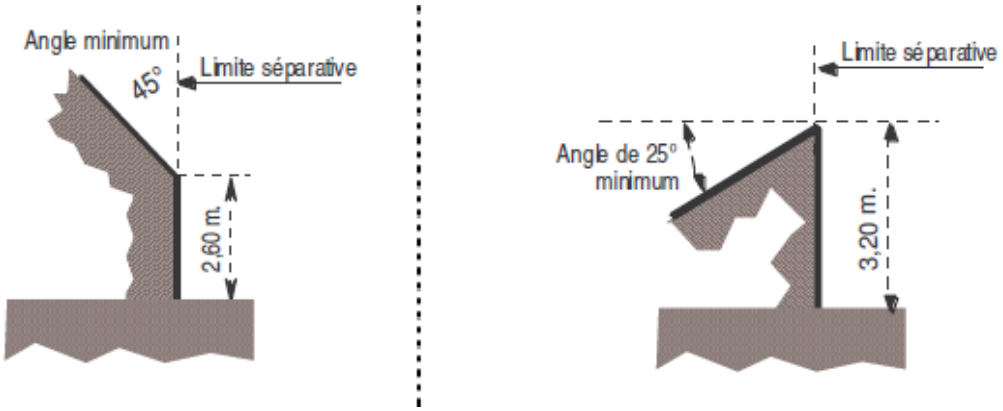
En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Les *constructions* ou parties de *construction* peuvent être édifiées en *limite séparative* dans les conditions d'*implantation* en limite définies ci-après :

- pour les *constructions* dont la *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 2,60 mètres, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le *gabarit* maximum ci-dessous (visuel de gauche),
- pour les *constructions* dont la *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 3,20 mètres lorsque la toiture est constituée par une pente d'au moins 25° dirigée vers l'intérieur de la *parcelle* et dans la mesure où elles s'inscrivent dans le *gabarit* maximum ci-dessous (visuel de droite).




*Schémas à titre illustratif*

## INDICE V

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE W

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales dont le *pignon* est aveugle doivent être implantées sur les *limites séparatives*. Un *retrait* de 4 mètres, traité avec un mur et/ou un porche pour assurer la continuité visuelle du front urbain, par rapport à une des *limites séparatives* peut être toléré pour des raisons d'éclairement ou d'*accès*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur une des *limites séparatives* latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE X

Dans une *bande constructible* de 24 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 24 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* et seules sont autorisées les *piscines* et les *annexes* non affectées à l'habitation ou à une activité professionnelle et d'une *hauteur* totale inférieure à 6 mètres.

La longueur de chaque *construction* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les parties de *construction* dont la *hauteur* en *limite séparative* n'excède pas 2,20 mètres (*hauteur* maximale sur la *limite séparative*).

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE Y

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE Z

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Dans une *bande constructible* de 24 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives*,
  Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

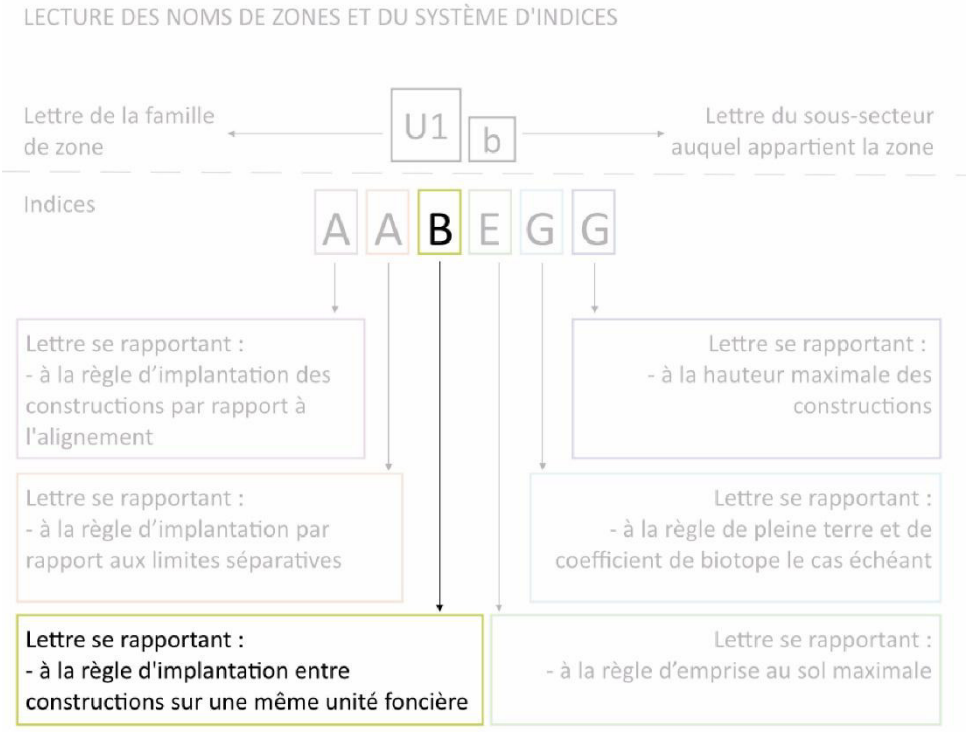
Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

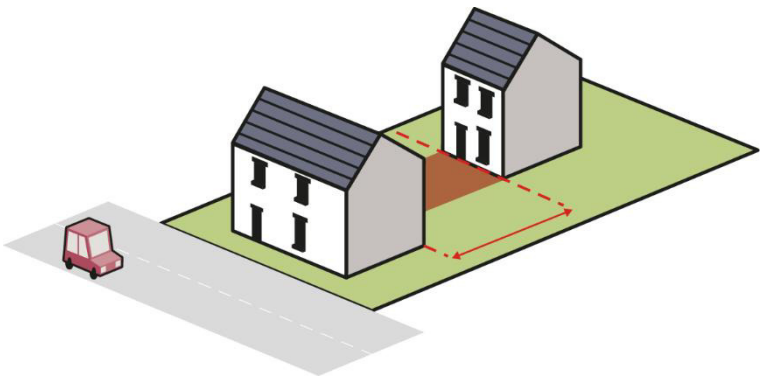
En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 28
INDICE B ..... 28
INDICE C ..... 28
INDICE D ..... 28
INDICE E ..... 28
INDICE F ..... 28
INDICE G ..... 29
INDICE H ..... 29
INDICE I ..... 29
INDICE J ..... 29
INDICE K ..... 29
INDICE L ..... 29
INDICE M ..... 30
INDICE N ..... 30
INDICE O ..... 30
INDICE P ..... 30
INDICE Q ..... 30
INDICE R ..... 30

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

## INDICE B

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE D

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE E

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE F

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE I

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE K

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE L

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE M

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE N

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 7 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE P

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

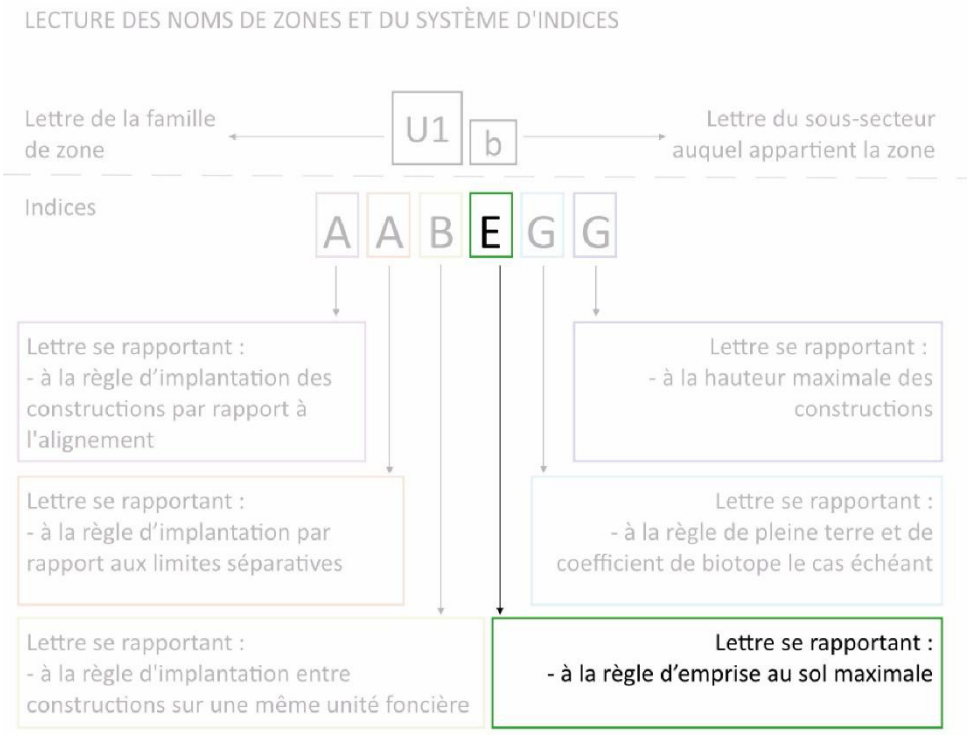
## INDICE Q

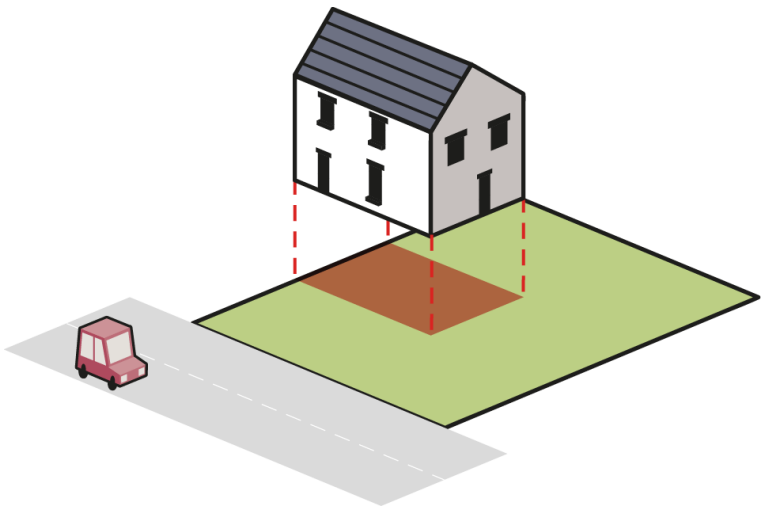
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

## INDICE R

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 33
INDICE B ..... 33
INDICE C ..... 33
INDICE D ..... 33
INDICE E ..... 33
INDICE F ..... 33
INDICE G ..... 33
INDICE H ..... 33
INDICE I ..... 33
INDICE J ..... 33
INDICE K ..... 33
INDICE L ..... 33
INDICE M ..... 34
INDICE N ..... 34
INDICE O ..... 34
INDICE P ..... 34
INDICE Q ..... 34
INDICE R ..... 34
INDICE S ..... 35
INDICE T ..... 35
INDICE U ..... 35

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE G**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, dans le cas de création ou d'*extension* d'une *construction existante*, le coefficient d'*emprise au sol* peut être porté à 80%.

**INDICE H**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, dans le cas de création ou d'*extension* d'une *construction existante*, le coefficient d'*emprise au sol* peut être porté à 80%.

**INDICE I**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les *constructions* disposant en *rez-de-chaussée* d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat, situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 90 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE J**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les *constructions* disposant en *rez-de-chaussée* d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat, situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE K**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas de commerces ou d'activités, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE L**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les *constructions* dont le *rez-de-chaussée* est affecté à des locaux à destination de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), l'*emprise au sol* maximale est fixée à 90 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la *réhabilitation* et l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la *construction* de garages, une *emprise au sol* supplémentaire de 5 % de la surface de l'*unité foncière* est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la *construction* présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les *constructions* à édifier à l'angle de *voies*, une *emprise au sol* supplémentaire de 10 % de la surface du *terrain* est autorisée.

## INDICE M

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à :

- 100 % de la surface de l'*unité foncière* pour les premiers 100 mètres² de l'*unité foncière*.
- 60 % de la surface de l'*unité foncière* pour les mètres² compris au-delà 100 mètres².

## INDICE N

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100 % de la superficie de la *bande constructible*. Au-delà de celle-ci, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, les *constructions* nouvelles sont interdites.

## INDICE O

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE P

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* n'est pas réglementée.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE Q

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100% de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE R

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80% de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE S

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80 % de la superficie de la *bande constructible*. En cas d'*extension* d'un local commercial existant, l'*emprise au sol* maximale est fixée à 100% de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'aménagement dans les volumes existants est possible, quelle que soit l'*emprise au sol* des *bâtiments* existants.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 50 % de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE T

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* de moins de 170 m² de surface de plancher :

- si l'*unité foncière* fait moins de 300m² :
  - n'est pas règlementée pour les *constructions* neuves,
  - est fixée à 45% de la superficie de l'*unité foncière* en cas d'*amélioration des constructions existantes*,
- Si l'*unité foncière* fait entre 300m² et 400m² :
  - est fixée à 45% de la superficie de l'*unité foncière* pour les *constructions* neuves,
  - est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière* en cas d'*amélioration des constructions existantes*,
- Si l'*unité foncière* fait 400m² ou plus :
  - est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière* pour les *constructions* neuves,
  - est fixée à 45% de la superficie de l'*unité foncière* en cas d'*amélioration des constructions existantes*.

L'*emprise au sol* maximale des autres *constructions* est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas d'*extension* de commerces, le coefficient d'emprise du *rez-de-chaussée* peut être porté à 100 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité à 60 % ou aux valeurs indiquées ci-dessus.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## INDICE U

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée dans le tableau suivant :

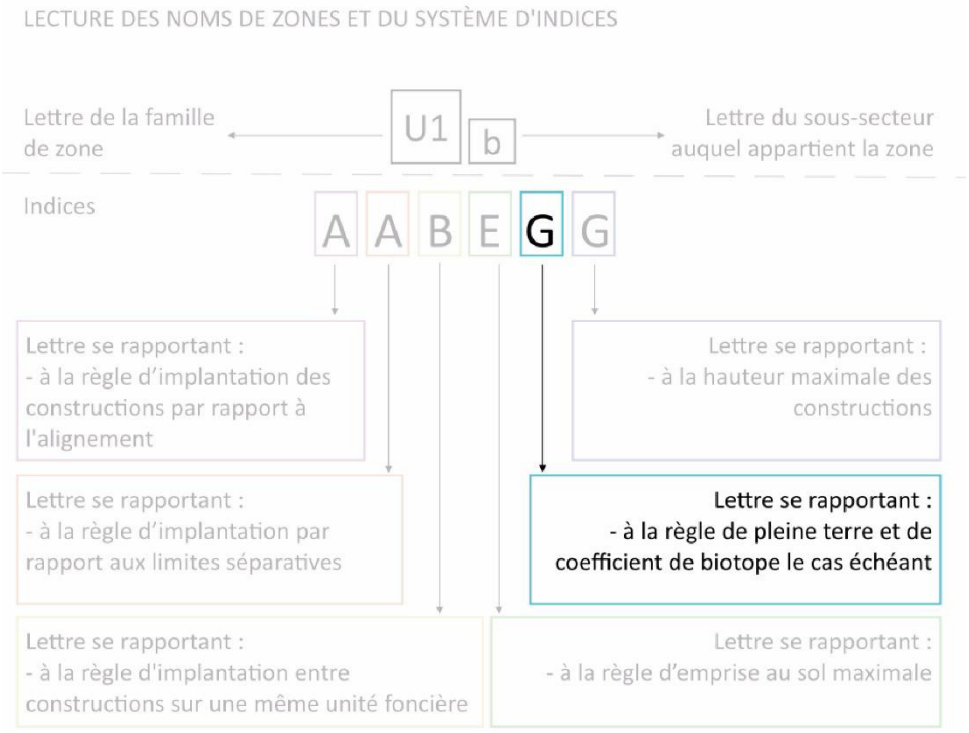
| **TAILLE *PARCELLE*** | | | |
|---|---|---|---|
| | *Construction* Neuve | Amélioration | Reconstruction |
| < 300 m² | 0,12 | 0,35 | 0,27 |
| 300 < 400 m² | 0,35 | 0,40 | 0,35 |
| 400 < 500 m² | 0,30 | 0,35 | 0,30 |
| 500 < 600 m² | 0,25 | 0,28 | 0,25 |
| 600 < 800 m² | 0,40 | 0,50 | 0,40 |
| >800 < 2500 m² : | 0,48 | 0,50 | 0,48 |

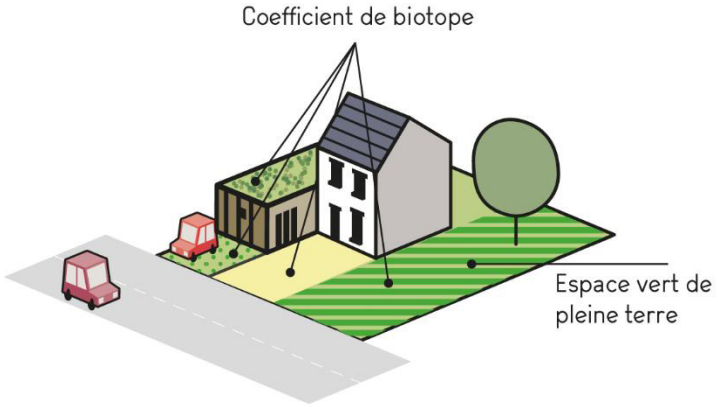
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| ≥ 2500 m² | 0,40 | 0,40 | 0,40 |

En cas d'*implantation* des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60%, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 39
INDICE B ..... 39
INDICE C ..... 39
INDICE D ..... 39
INDICE E ..... 39
INDICE F ..... 39
INDICE G ..... 39
INDICE H ..... 39
INDICE I ..... 39
INDICE J ..... 39
INDICE K ..... 39
INDICE L ..... 40
INDICE M ..... 40
INDICE N ..... 40
INDICE O ..... 40
INDICE P ..... 40
INDICE Q ..... 40
INDICE R ..... 40
INDICE S ..... 40

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE E**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 25% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE F**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE G**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE H**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE I**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE J**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Cette règle ne s'applique pas aux *unités foncières* inférieures à 400 m². Dans ce cas, 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE K**

30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Le pourcentage d'*espaces verts de pleine terre* peut être réduit en cas de commerces en *rez-de-chaussée* sans pouvoir être inférieure à 10 %.

**INDICE L**

20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les *bâtiments* disposant à *rez-de-chaussée* d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE M**

20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les *bâtiments* disposant à *rez-de-chaussée* d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, il n'est pas fixé de pourcentage de pleine terre.

**INDICE N**

15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent règlement, Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions de l'article relatif à « l'*emprise au sol* maximale des *constructions* ».

**INDICE O**

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, 20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, 60% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE P**

40% minimum de la surface située au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE Q**

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 50 % minimum de la surface située au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE R**

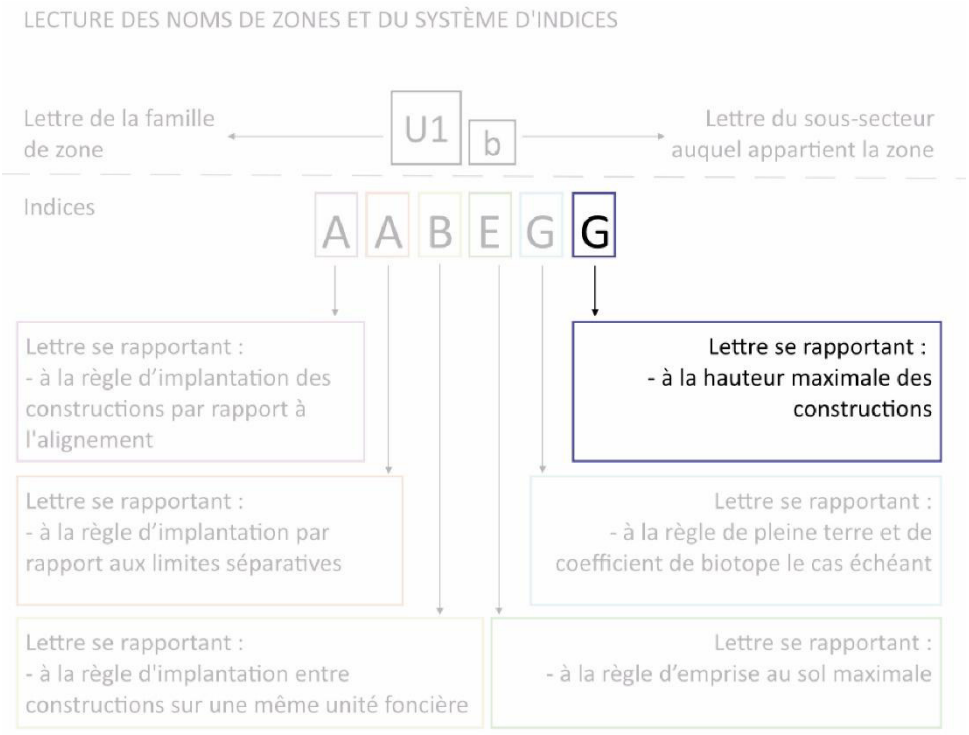
Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 40% minimum de la surface située au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

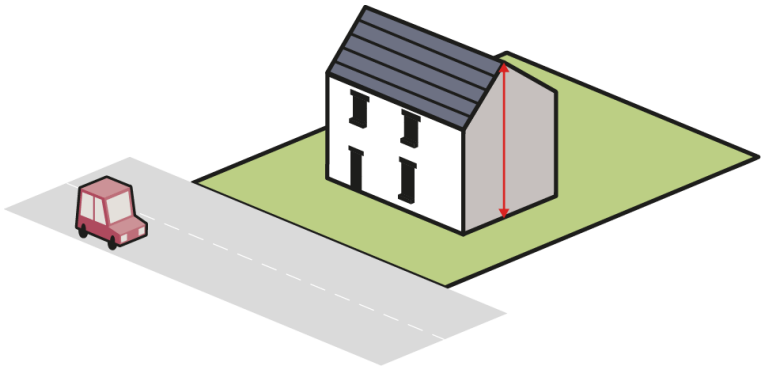
**INDICE S**

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 25% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 43
INDICE B ..... 43
INDICE C ..... 43
INDICE D ..... 43
INDICE E ..... 43
INDICE F ..... 43
INDICE G ..... 43
INDICE H ..... 43
INDICE I ..... 43
INDICE J ..... 43
INDICE K ..... 43
INDICE L ..... 43
INDICE M ..... 43
INDICE N ..... 44
INDICE O ..... 44
INDICE P ..... 44
INDICE Q ..... 44
INDICE R ..... 44
INDICE S ..... 44
INDICE T ..... 45
INDICE U ..... 45
INDICE V ..... 45
INDICE W ..... 45
INDICE X ..... 45
INDICE Y ..... 46
INDICE Z ..... 46
INDICE A1 ..... 46

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 19 mètres au point le plus haut.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10,80 mètres à l'*égout du toit* et 16,80 mètres au point le plus haut.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *bâtiments* principaux est fixée à 12,5 mètres à l'*égout du toit* (R+3+*combles*) et 13 mètres à l'*acrotère* (R+3).

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au faîtage et 13 mètres à l'*acrotère*.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au *rez-de-chaussée* est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 14 mètres au point le plus haut.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'égout de toit et 13 mètres au faîtage.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au faîtage.

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 15 mètres au faîtage.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE M**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au faîtage et 13 mètres à l'*acrotère*. Un épannelage maximum R+3+C peut être réalisé ponctuellement.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 12 mètres dans une profondeur de 10 mètres minimum mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE O**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au *rez-de-chaussée* est fixée à 11 mètres à l'*égout du toit* et 14 mètres au point le plus haut.

**INDICE P**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 12 mètres au faîtage.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE Q**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 11 mètres au faîtage.

La *hauteur* peut être majorée dans une limite de 15% pour les *constructions* destinées à l'agriculture.

**INDICE R**

La *hauteur* maximale des immeubles de 170 m² ou moins est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La *hauteur* maximale des autres *constructions* est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit* et 14 mètres au point le plus haut ou R+2+C.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (à l'*égout du toit* et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

**INDICE S**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La *hauteur* maximale des *constructions* situées sur une *unité foncière* d'une taille supérieure ou égale à 2 400 m² est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut ou R+3+C.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (à l'*égout du toit* et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la *construction* d'un *front bâti* de *hauteur* inférieure ou égale au plus élevé des *bâtiments* adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des *constructions* situées sur des *parcelles* contigües, sans pouvoir dépasser la *hauteur* et le nombre de niveaux du plus élevé des *bâtiments* existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP.

## INDICE T

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 3 niveaux (R+1+*combles*).

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au faîtage.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 3 mètres au faîtage.

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12,5 mètres à l'*égout du toit* (R+3+*combles*) et 16 mètres à l'*acrotère* (R+3+A).

Au-delà de la *bande constructible* des 20 mètres, la *hauteur* maximale des *bâtiments* principaux est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* (R+2+*combles* ou R+2).

## INDICE W

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 15 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au *rez-de-chaussée* peut être augmentée d'un mètre.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 12 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE X

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au *rez-de-chaussée* peut être augmentée d'un mètre.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 12 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE Y

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au *rez-de-chaussée* peut être augmentée d'un mètre.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 12 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE Z

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 12 mètres au faîtage.

Dans la *bande constructible* de 15 mètres, une *construction* intégrant une séquence déjà bâtie, composée de plusieurs *constructions* plus élevées, peut bénéficier d'une majoration de la *hauteur* de *façade* dans la limite d'une *hauteur* maximale de 9 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 4 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 6 mètres au faîtage.

## INDICE A1

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis la limite d'*implantation* autorisée, les *constructions* principales doivent s'inscrire dans le *gabarit* enveloppe défini par :

- une *hauteur* maximale de 9 mètres à l'*égout du toit*,
- une oblique à 45° maximum jusqu'à une *hauteur* maximale de 12 mètres au point le plus haut.

Les *toitures à pente* comme les *toitures terrasses* doivent être implantées en respectant la pente maximale de 45°.

Les parties de *construction* situées au-dessus de la *hauteur* de *façade* définie par le *gabarit* enveloppe ne peuvent comporter plus d'un seul niveau habitable. Les *lucarnes* sont autorisées à s'implanter hors *gabarit* sans dépasser la *hauteur* totale autorisée.

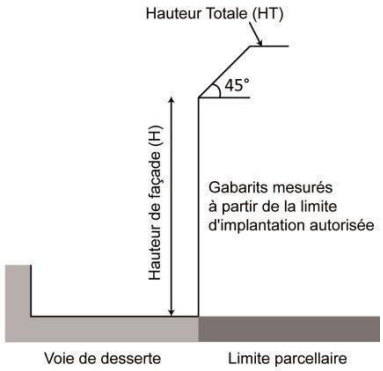



*Schéma à caractère illustratif*

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 10 mètres minimum mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

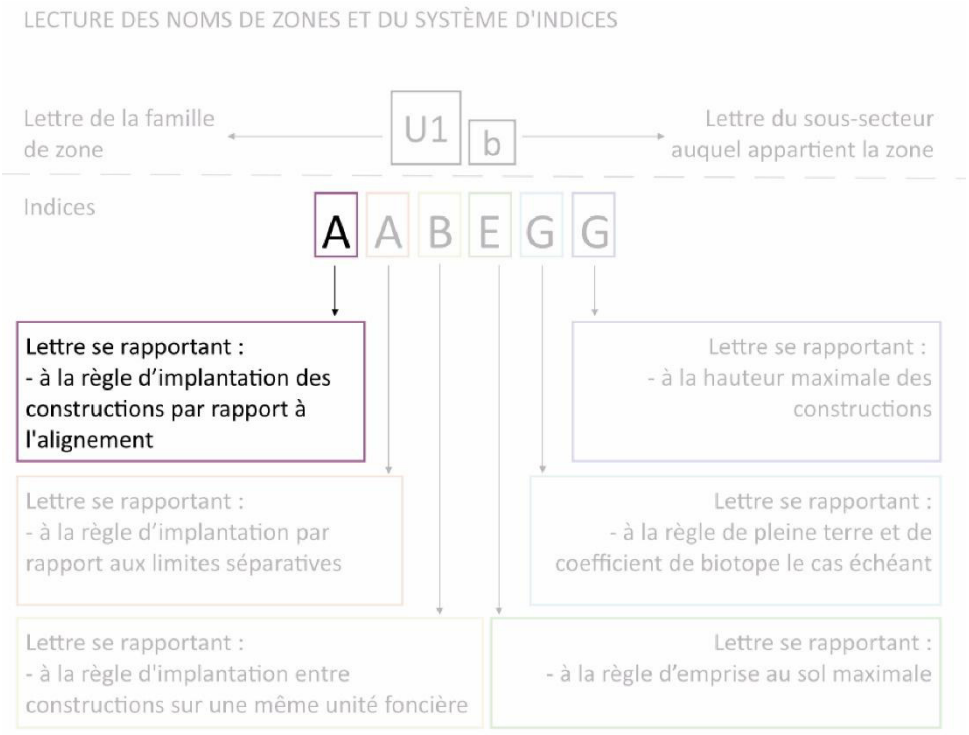
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

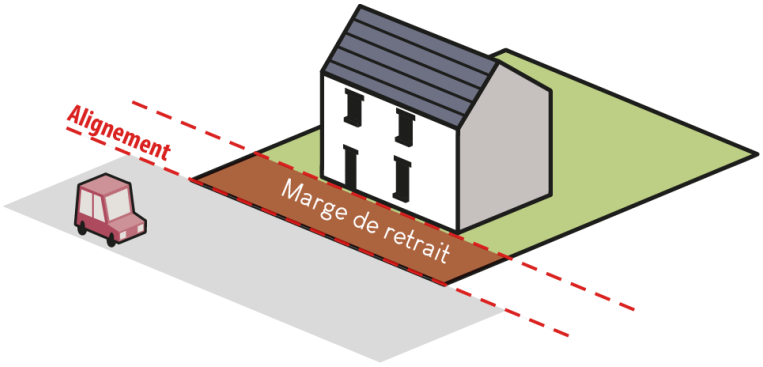
# UM : MIXTE



Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 51
INDICE B ..... 51
INDICE C ..... 51
INDICE D ..... 51
INDICE E ..... 51
INDICE F ..... 51
INDICE G ..... 51
INDICE H ..... 51
INDICE I ..... 52
INDICE J ..... 52
INDICE K ..... 52
INDICE L ..... 52
INDICE M ..... 52
INDICE N ..... 53
INDICE O ..... 53
INDICE P ..... 53
INDICE Q ..... 53
INDICE R ..... 53
INDICE S ..... 53
INDICE T ..... 53
INDICE U ..... 54
INDICE V ..... 54

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

Lorsque figure un *retrait* spécifique identifié au document graphique, les *constructions* comportant une destination « commerce et activité de services » en *rez-de-chaussée* peuvent s'implanter à l'*alignement*.

## INDICE C

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Par rapport à la limite des *emplacements réservés*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

## INDICE D

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

Lorsque figure un *retrait* spécifique identifié au document graphique, les *constructions* comportant une destination « commerce et activité de services » en *rez-de-chaussée* peuvent s'implanter à l'*alignement*.

## INDICE E

Les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE F

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE G

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement* ou en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *accès* aux parkings, et si possible leurs rampes d'*accès*, devront être implantés en *retrait* par rapport à l'*alignement* et non par *accès* direct sur la *voie* publique.

Les nouvelles *constructions* devront, par leur *implantation*, contribuer à maintenir l'ordonnancement architectural déjà constitué et l'aspect général du quartier.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE H

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE I**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE J**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de :

- 8 mètres minimum de l'*alignement* pour les *constructions* principales dont la *hauteur* est supérieure à 12 mètres,
- 4 mètres minimum de l'*alignement* pour les *constructions* principales dont la *hauteur* est inférieure à 12 mètres.

**INDICE K**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE L**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles ou pour les *constructions* techniques *annexes* nécessaires à l'exercice de l'activité.

**INDICE M**

Les *constructions* principales doivent être implantées selon la plus contraignantes des deux règles suivantes :

- en *retrait* de 8 mètres minimum de l'axe de la *voie*,
- en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en

continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles ou pour les *constructions* techniques *annexes* nécessaires à l'exercice de l'activité.

**INDICE N**

Les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin ou doivent respecter la plus contraignante des deux règles de *retrait* ci-dessous :

- 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la *voie*.
- 4 mètres minimum par rapport à l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

**INDICE O**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

**INDICE P**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE Q**

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

**INDICE R**

Vis-à-vis du futur *alignement* de la *voie* « Chemin de la Montagne », les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum.

Vis-à-vis des autres axes, il n'est pas fixé de règle.

**INDICE S**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *constructions*, ou partie de *construction*, d'une *hauteur* totale supérieure à 10 mètres doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

Pour les *terrains* présentant un *linéaire de façade* sur *voies* de plus de 75 mètres, il peut être dérogé ponctuellement à l'*implantation* imposée sur 30% maximum de *linéaire de façade*.

**INDICE T**

Les *constructions* principales à destination de logements peuvent être implantées en limite du *retrait* spécifique Sa3 (Avenue des Erables).

Les *constructions* principales à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doivent être implantées en *retrait* de l'*alignement* et en continuité des *constructions existantes* situées sur le fond voisin.

## INDICE U

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum.

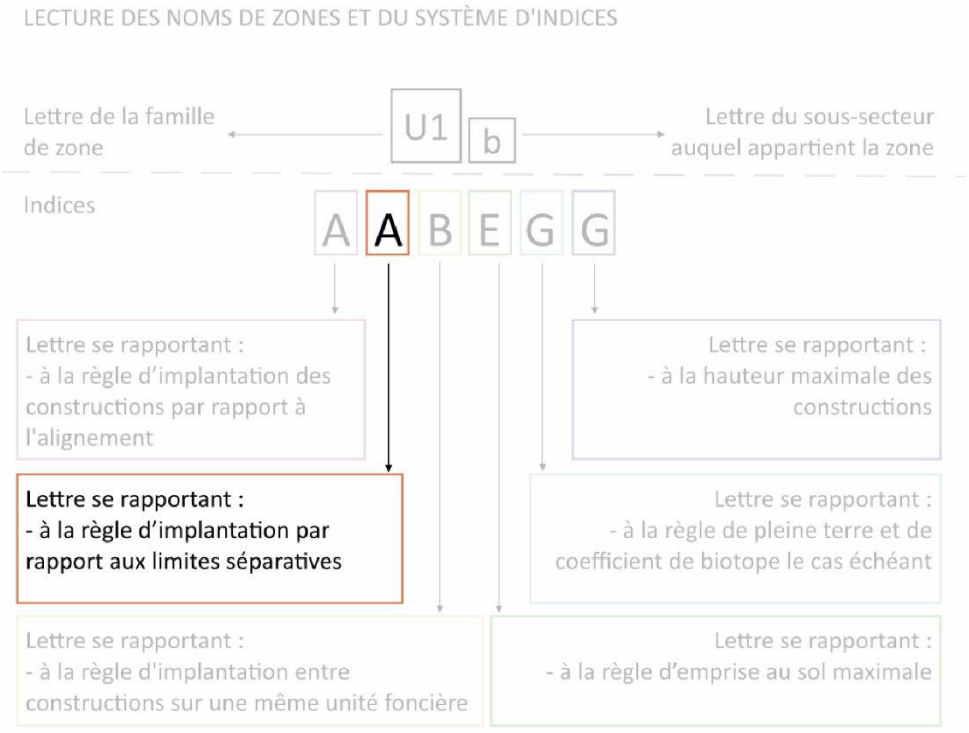
Pour une même *construction* implantée à la fois à l'*alignement* de la *voie* et suivant un *retrait* de 1 mètre minimum, le décroché peut être réalisé sous la forme de biseau.

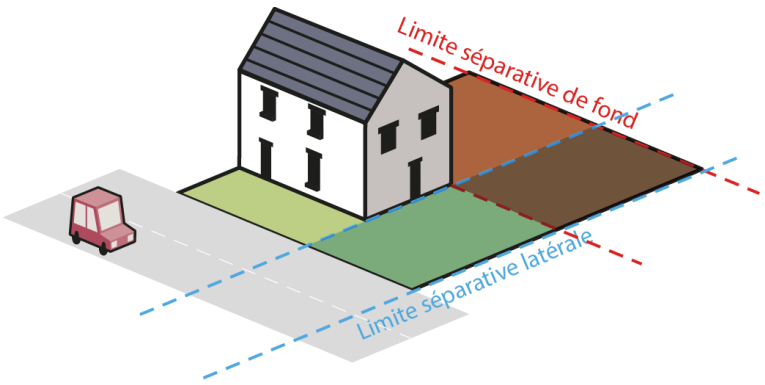
Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE V

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 57
INDICE B ..... 57
INDICE C ..... 57
INDICE D ..... 58
INDICE E ..... 58
INDICE F ..... 58
INDICE G ..... 58
INDICE H ..... 59
INDICE I ..... 59
INDICE J ..... 60
INDICE K ..... 60
INDICE L ..... 60
INDICE M ..... 61
INDICE N ..... 61
INDICE O ..... 62
INDICE P ..... 63
INDICE Q ..... 63
INDICE R ..... 63
INDICE S ..... 63
INDICE T ..... 64
INDICE U ..... 64
INDICE V ..... 65
INDICE W ..... 65
INDICE X ..... 65
INDICE Y ..... 66
INDICE Z ..... 66

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond. Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond, les *constructions* ou parties de *construction* ayant une *hauteur* plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du *retrait* minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des *retraits* ci-après.

Les parties de *construction* implantées sur les *limites séparatives* ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 15 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE B

Les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond les *constructions* ou parties de *construction* ayant une *hauteur* plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du *retrait* minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des *retraits* ci-après.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE C

Les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond les *constructions* ou parties de *construction* ayant une *hauteur* plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du *retrait* minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des *retraits* ci-après.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale au tiers de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE D

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE E

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des *limites séparatives*.

## INDICE F

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales dont la *hauteur* de *façade* est supérieure à 30 mètres doivent être implantées à 15 mètres minimum.

## INDICE G

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE H

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, des *limites séparatives* de fond.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE I

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales. Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

## INDICE J

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur des *façades* sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des *bâtiments* de moins de 2,60 mètres de *hauteur*).

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 8 mètres minimum.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

La longueur de chacun des *pignons* ainsi créés en *limite séparative* ne peut excéder 8 mètres.

## INDICE K

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 15 mètres, l'*implantation* des *constructions* principales n'est pas réglementée,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* de plus de 3,2 mètres de *hauteur* implantées sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

## INDICE L

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE M

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les projets de *constructions* permettant de constituer un *front bâti* sur des *parcelles* ayant un *linéaire de façade* inférieur à 20 mètres peuvent être implantés sur les *limites séparatives*. Au-delà, une marge latérale au minimum est obligatoire.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* qui peuvent venir en limite de propriété ou en cas de *retrait* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE N

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantés en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.
- Pour les *constructions* situées dans le périmètre de l'OAP du Haut du Mont-Mesly.

## INDICE O

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
  Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*. Cette disposition peut être imposée.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application stricte des présentes règles.

## INDICE P

L'*implantation* des *constructions* n'est autorisée que dans l'emprise des *constructions existantes* régulièrement implantées avant l'approbation du présent document.

Toutefois, une marge constructible de 2 mètres maximum est autorisée par rapport à une emprise de la *construction* édifiée avant la date susvisée, sous réserve de respecter un *retrait* de 6 mètres minimum des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE Q

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives* soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE R

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE S

Dans une *bande constructible* de 35 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 35 mètres :

- Les *constructions* principales dont la *hauteur* au point le plus haut est supérieure à 3 mètres doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*,
- Les *constructions* principales dont la *hauteur* au point le plus haut est inférieure à 3 mètres peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE T

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait plus de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Si le *terrain* est situé à l'angle de deux *voies*, deux marges de *retrait* sont obligatoires.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur de chaque *pignon* sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait plus de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Si le *terrain* est situé à l'angle de deux *voies*, deux marges latérales sont obligatoires.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur de chaque *pignon* sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Les *constructions* principales peuvent être implantées sur chacune des limites parcellaires mitoyennes.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 15 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* soit en *retrait* des *limites séparatives*.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 15 mètres ou est comprise entre 15 et 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait 30 mètres et plus, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 5 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE W

Les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doivent être implantées soit sur une ou plusieurs *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* d'au moins égale à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façades* ou en toiture,
- 2,5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

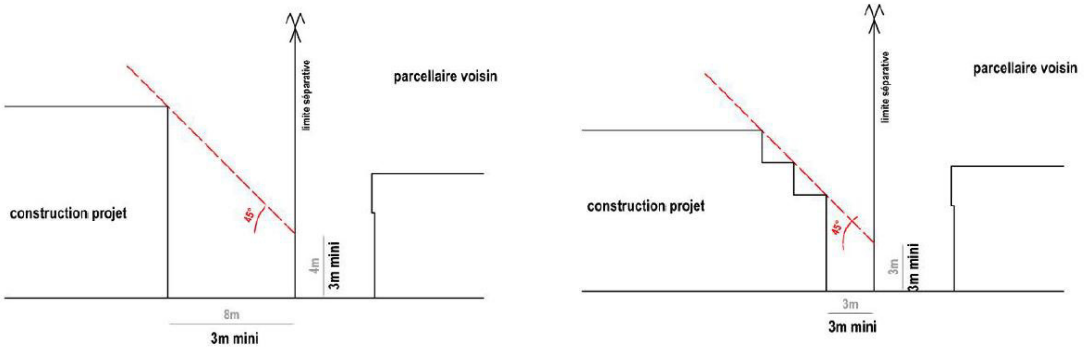
## INDICE X

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales dont la *façade* ne comporte pas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture, peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales ne peuvent être implantées sur les *limites séparatives* que :

- Si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- S'il s'agit de *bâtiments* dont la *hauteur* au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives* en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.




## INDICE Y

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales, dont la *façade* ne comporte pas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture, peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales ne peuvent être implantées sur les *limites séparatives* sauf :

- Si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- S'il s'agit d'un *bâtiment* dont la *hauteur* au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE Z

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Lorsque la *limite séparative* correspond à une limite de zone avec la zone UH, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* édifiées en *limite séparative*, en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions existantes*.

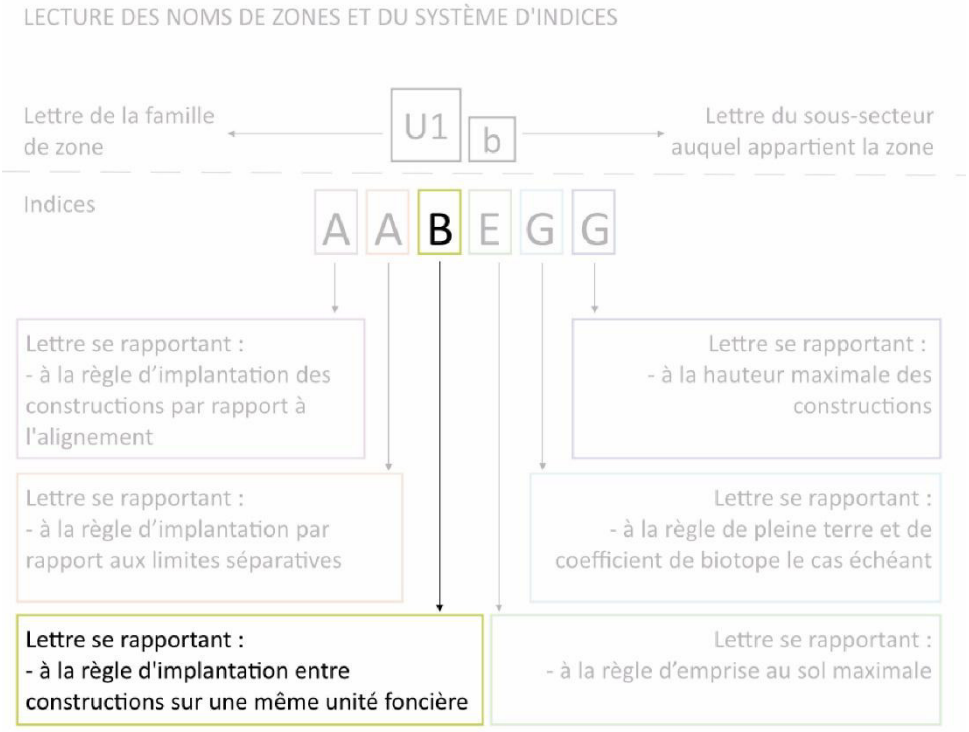
La longueur de chaque *pignon* édifié sur les *limites séparatives* ne peut excéder 30 mètres.

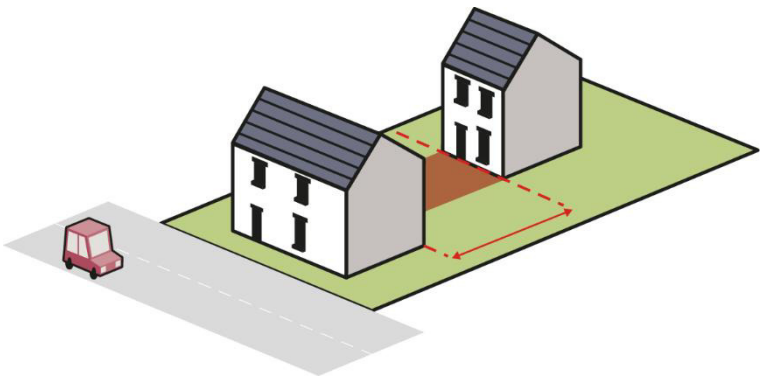
En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Peuvent être implantés sur les *limites séparatives*, les *bâtiments* destinés aux commerces et activités de services, à condition que leur *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 3,50 mètres.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 69
INDICE B ..... 69
INDICE C ..... 69
INDICE D ..... 69
INDICE E ..... 69
INDICE F ..... 69
INDICE G ..... 69
INDICE H ..... 70
INDICE I ..... 70
INDICE J ..... 70
INDICE K ..... 70
INDICE L ..... 70
INDICE M ..... 70
INDICE N ..... 71
INDICE O ..... 71
INDICE P ..... 71

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE B**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

**INDICE C**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 6 mètres minimum.

**INDICE D**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE E**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

**INDICE F**

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE G**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE H**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE I**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE J**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE K**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE L**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE M**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE N

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 3 mètres minimum.

## INDICE P

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

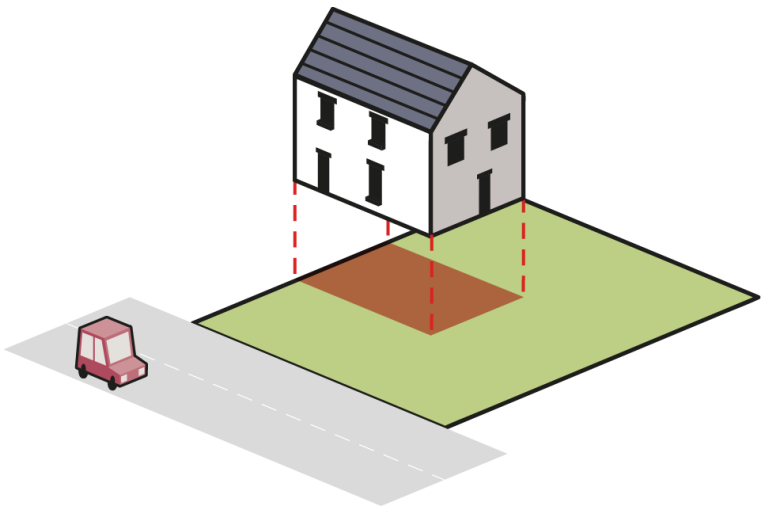
# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone ← U1 b → Lettre du sous-secteur auquel appartient la zone

Indices A A B E G G

- Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
- Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière
- Lettre se rapportant : - à la hauteur maximale des constructions
- Lettre se rapportant : - à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant
- **Lettre se rapportant : - à la règle d'emprise au sol maximale**



INDICE A ..... 74
INDICE B ..... 74
INDICE C ..... 74
INDICE D ..... 74
INDICE E ..... 74
INDICE F ..... 74
INDICE G ..... 74
INDICE H ..... 74
INDICE I ..... 74
INDICE J ..... 74
INDICE K ..... 74
INDICE L ..... 75
INDICE M ..... 75
INDICE N ..... 75
INDICE O ..... 75
INDICE P ..... 76
INDICE Q ..... 76
INDICE R ..... 76
INDICE S ..... 76
INDICE T ..... 76
INDICE U ..... 77
INDICE V ..... 77
INDICE W ..... 77
INDICE X ..... 77

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## INDICE C

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80% de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE D

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE E

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE F

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE G

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE H

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, les coefficients d'*emprise au sol* des niveaux supérieurs de la *construction* ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE I

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE J

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 65 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## INDICE K

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* dont le *rez-de-chaussée* est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), est fixée à 90 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la *réhabilitation* et l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la *construction* de garages, une *emprise au sol* supplémentaire de 5 % de la surface de l'*unité foncière* est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la *construction* présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les *constructions* à édifier à l'angle de *voies*, une *emprise au sol* supplémentaire de 10 % de la surface du *terrain* est autorisée.

## INDICE L

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## INDICE M

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* dont le *rez-de-chaussée* est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), est fixée à 90 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Concernant les *parcelles* dites « en drapeau », l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les dispositions suivantes sont autorisées :

- Pour permettre la *réhabilitation* et l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la *construction* de garages, une *emprise au sol* supplémentaire de 5 % de la surface de l'*unité foncière* est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la *construction* présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les *constructions* à édifier à l'angle de *voies*, une *emprise au sol* supplémentaire de 10 % de la surface du *terrain* est autorisée.

## INDICE N

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE O

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* n'est pas règlementée.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, les coefficients d'*emprise au sol* des niveaux supérieurs de la *construction* ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE P

Dans une *bande constructible* de 35 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière* comprise dans cette bande.

Au-delà de la *bande constructible* de 35 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 % de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE Q

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de la *bande constructible* et 60 % de la *bande constructible* pour les *terrains d'angle*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10 % du reste de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, les coefficients d'*emprise au sol* des niveaux supérieurs de la *construction* ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-avant.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE R

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70 % la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, les coefficients d'*emprise au sol* des niveaux supérieurs de la *construction* ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE S

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* n'est pas règlementée.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, les coefficients d'*emprise au sol* des niveaux supérieurs de la *construction* ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE T

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100% de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement* ou de la distance de *retrait* imposée, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100 % de la superficie de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie restante de l'*unité foncière*.

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100 %.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'emprise constructible est la résultante des dispositions de l'article « *espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* ».

## INDICE W

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée dans le tableau suivant :

| **TAILLE *PARCELLE*** | | | |
|---|---|---|---|
| | *Construction* Neuve | Amélioration | Reconstruction |
| < 300 m² | 0,12 | 0,35 | 0,27 |
| 300 < 400 m² | 0,35 | 0,40 | 0,35 |
| 400 < 500 m² | 0,30 | 0,35 | 0,30 |
| 500 < 600 m² | 0,25 | 0,28 | 0,25 |
| 600 < 800 m² | 0,40 | 0,50 | 0,40 |
| >800 < 2500 m² : | 0,48 | 0,50 | 0,48 |
| ≥ 2500 m² | 0,40 | 0,40 | 0,40 |

En cas d'*implantation* des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## INDICE X

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée dans le tableau suivant :

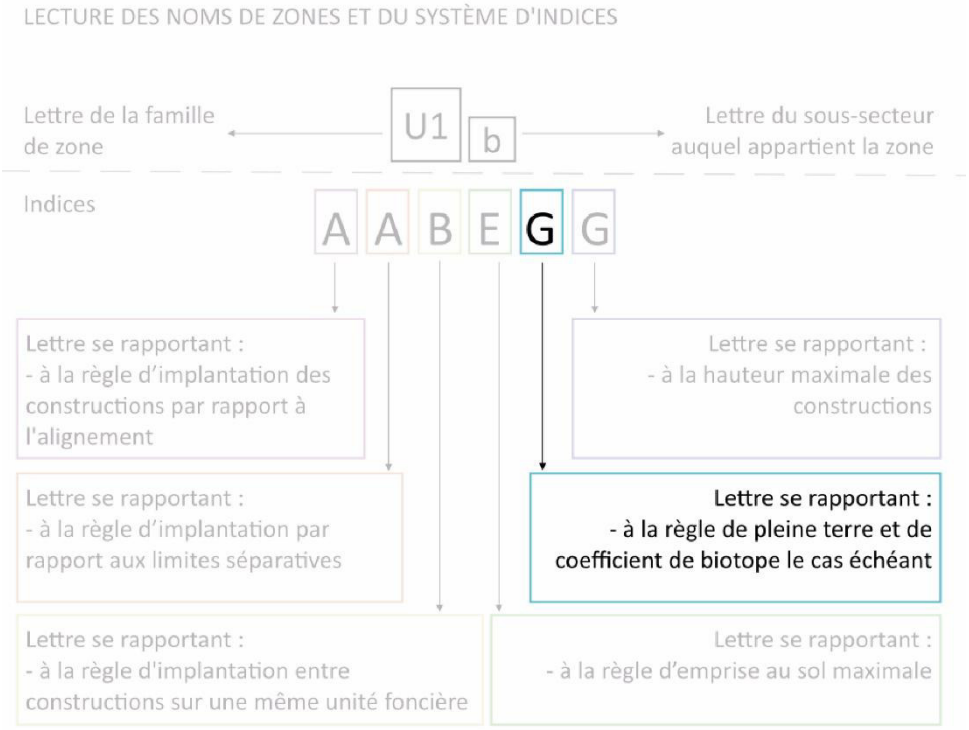
| **TAILLE *PARCELLE*** | | | |
|---|---|---|---|
| | *Construction* Neuve | Amélioration | Reconstruction |
| < 300 m² | 0,12 | 0,35 | 0,27 |
| 300 < 400 m² | 0,35 | 0,40 | 0,35 |

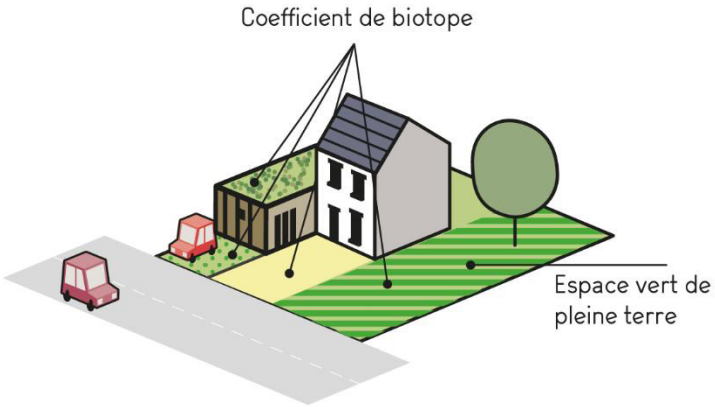
| | | | |
|---|---|---|---|
| 400 < 500 m² | 0,30 | 0,35 | 0,30 |
| 500 < 600 m² | 0,25 | 0,28 | 0,25 |
| 600 < 800 m² | 0,22 | 0,25 | 0,22 |
| >800 < 2500 m² :<br><br>Hors *annexe* < 20m² de surface de plancher | 0,18 | 0,18<br><br>Hors *annexe* < 20 m² de surface de plancher | 0,18 |
| ≥ 2500 m² | 0,40 | 0,40 | 0,40 |

En cas d'*implantation* des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 81
INDICE B ..... 81
INDICE C ..... 81
INDICE D ..... 81
INDICE E ..... 81
INDICE F ..... 81
INDICE G ..... 81
INDICE H ..... 81
INDICE I ..... 81
INDICE J ..... 81
INDICE K ..... 82
INDICE L ..... 82

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE D**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 25 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE E**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE F**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE G**

35% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les *constructions* à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE H**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 5 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

80 % minimum des places de stationnement en aérien devront être traitées en espaces perméables.

**INDICE I**

15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent règlement, Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions de l'article relatif à « l'*emprise au sol* maximale des *constructions* ».

**INDICE J**

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 40 % minimum de la surface située au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE K

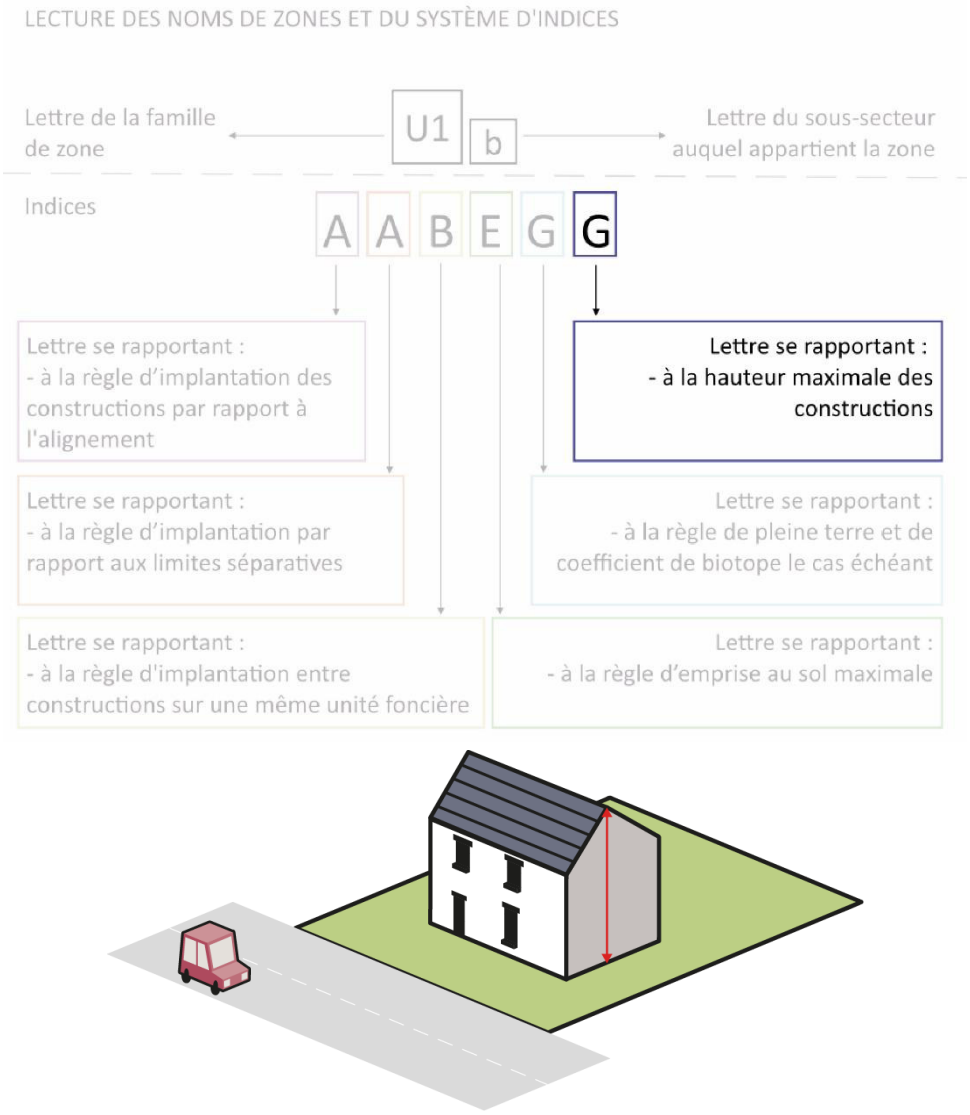
Sur tout *terrain* dont la profondeur est supérieure à 15 mètres, au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 20 % minimum de la superficie de la *bande constructible* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE L

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, il n'est pas fixé de règle.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 85
INDICE B ..... 85
INDICE C ..... 85
INDICE D ..... 85
INDICE D ..... 85
INDICE E ..... 85
INDICE F ..... 85
INDICE G ..... 85
INDICE H ..... 85
INDICE I ..... 85
INDICE J ..... 85
INDICE K ..... 86
INDICE L ..... 86
INDICE M ..... 86
INDICE N ..... 86
INDICE O ..... 86
INDICE P ..... 86
INDICE Q ..... 87
INDICE R ..... 87
INDICE S ..... 87
INDICE T ..... 88
INDICE U ..... 88
INDICE V ..... 88
INDICE W ..... 88
INDICE X ..... 88
INDICE Y ..... 89
INDICE Z ..... 90
INDICE A1 ..... 91
INDICE B1 ..... 92
INDICE C1 ..... 92
INDICE D1 ..... 93
INDICE E1 ..... 94
INDICE F1 ..... 95
INDICE G1 ..... 96
INDICE H1 ..... 97
INDICE I1 ..... 98
INDICE J1 ..... 98
INDICE K1 ..... 99

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 14 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 31 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 25 mètres au faîtage et 5 niveaux maximum au-dessus du *rez-de-chaussée* comportant un hall d'*accès*.

Un dépassement de la *hauteur* maximale peut être autorisé jusqu'à 1 mètre pour les *terrains* possédant une forte pente, supérieure à 15%, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement et du respect des *constructions* voisines.

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 21 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE K

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 16 mètres à l'*égout du toit* et 19 mètres au point le plus haut sauf pour les *constructions* à destination d'hébergement hôtelier pour lesquels la *hauteur* maximale est fixée à 22 mètres à l'*égout du toit* et 25 mètres au point le plus haut.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

## INDICE L

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE M

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE N

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*. Au-dessus de la *hauteur* à l'*égout du toit*, la *construction* peut comporter :

- soit une toiture en pente abritant un seul niveau de plancher d'une *hauteur* plafond maximale de 3 mètres ;
- soit un *attique* en *retrait* d'au moins 2 m et d'une *hauteur* maximale de 3 mètres.

Une *hauteur* supplémentaire de 1 mètre peut être attribuée pour les *rez-de-chaussée* commerciaux. Dans ce cas, la *hauteur* maximale est augmentée de 1 mètre.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE O

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE P

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au *rez-de-chaussée* est fixée à 11 mètres à l'*égout du toit* et 13 mètres au point le plus haut.

## INDICE Q

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (à l'*égout du toit* et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la *construction* d'un *front bâti* de *hauteur* inférieure ou égale au plus élevé des *bâtiments* adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des *constructions* situées sur des *parcelles* contigües, sans pouvoir dépasser la *hauteur* et le nombre de niveaux du plus élevé des *bâtiments* existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

## INDICE R

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La *hauteur* maximale des *constructions* situées sur un *terrain* d'une taille supérieure ou égale à 2400 m² est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut ou R+3+C.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* et le tissu à dominante pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (*façade* et plafond) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 m (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la *construction* d'un *front bâti* de *hauteur* inférieure ou égale au plus élevé des *bâtiments* adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des *constructions* situées sur des *parcelles* contigües, sans pouvoir dépasser la *hauteur* et le nombre de niveaux du plus élevé des *bâtiments* existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

## INDICE S

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination artisanale et commerciale est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant 1 logement est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* comportant 2 logements et plus est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

## INDICE T

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à R+7.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

## INDICE U

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à R+6.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (à l'*égout du toit* et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la *construction* d'un *front bâti* de *hauteur* inférieure ou égale au plus élevé des *bâtiments* adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des *constructions* situées sur des *parcelles* contigües, sans pouvoir dépasser la *hauteur* et le nombre de niveaux du plus élevé des *bâtiments* existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

## INDICE V

La *hauteur* est définie en nombre de niveau (RDC, R+X, R+X+C) avec une *hauteur* maximale par niveau fixée à 2,7 mètres maximum.

Dans le cas d'une *construction* avec un *rez-de-chaussée* actif, la *hauteur* maximale du niveau en *rez-de-chaussée* uniquement est fixée à 3,5 mètres maximum. Les autres niveaux devront respecter la règle générale.

Le *gabarit* des *constructions* ne doit pas dépasser R+3+C.

Lorsque la *limite séparative* latérale correspond à une limite de zone avec la zone UH et dans une bande de 30 mètres comptée perpendiculairement depuis la limite de la zone UH, la *hauteur* des *constructions* est limitée à R+1+C.

## INDICE W

Les *hauteurs* maximales des *constructions* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.

## INDICE X

Dans une *bande constructible* de 35 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit*, 11 mètres à l'*acrotère* et 12 mètres au faîtage.

Au-delà de la *bande constructible* de 35 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*acrotère* et 10 mètres au faîtage.

## INDICE Y

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres au point le plus haut et 19 mètres en cas de commerce en *rez-de-chaussée*, sauf dans la *bande constructible* de 20 mètres et autour de la place de la gare.

***Gabarit* sur rue**

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en *rez-de-chaussée*.

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, le *gabarit* se définit comme suit :

- Verticale du *gabarit* : *hauteur* égale à la largeur de la *voie* + 4 mètres avec une *hauteur* maximum de 16 mètres, sous réserve que le *rez-de-chaussée* dispose d'une *hauteur* de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du *gabarit* est mesurée au droit de la *façade* à l'*alignement* des *voies* ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres en *retrait* de 2 mètres minimum par rapport à la *façade* est possible avec un faîtage à 20 mètres maximum.
- Autour de la place de la gare, deux niveaux supplémentaires d'une *hauteur* maximum de 7 mètres, en *retrait* de 2 mètres par rapport à la *façade* peuvent être autorisés. Dans tous les cas, la *hauteur* maximum ne peut pas dépasser 23 mètres.
- A l'angle de 2 *voies*, le *gabarit* s'applique au plus favorable.

***Gabarit* - enveloppe des *constructions* implantées en *retrait* des *limites séparatives***

Le *gabarit* enveloppe s'applique pour les *constructions* en *retrait*, vis-à-vis d'une *limite séparative*. Le *gabarit* enveloppe d'une *façade* comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la *hauteur* est égale à la moitié de la distance jusqu'à la *limite séparative* avec un minimum de 3 mètres de *hauteur*.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la *hauteur* plafond.

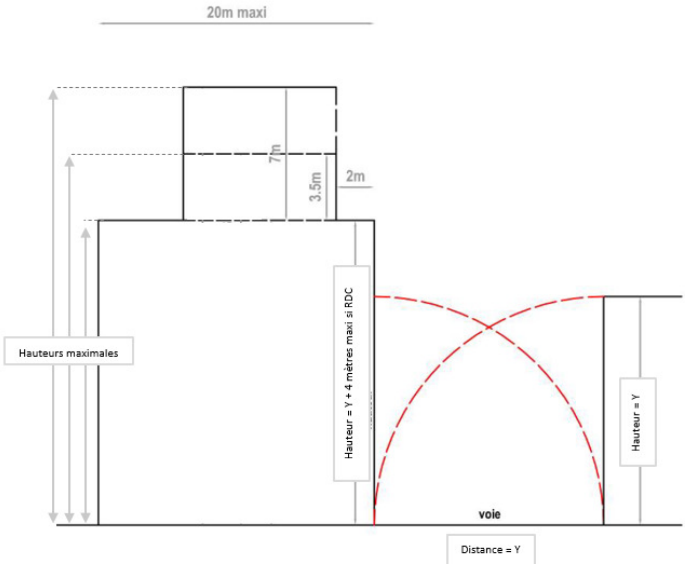
***Gabarit* - enveloppe des *constructions* en vis-à-vis sur un même *terrain***

Le *gabarit* enveloppe d'une *construction* ou partie de *construction* à édifier en vis-à-vis de la *façade* d'un *bâtiment* comportant des *ouvertures* constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la *hauteur* plafond.

***Gabarit* - enveloppe le long des *voies* ferrées**

Le long des *voies* ferrées, le *gabarit* s'applique avec un *retrait* de 2,50 mètres par rapport à l'*alignement* pour ménager un espace paysagé le long des *voies*.

Un mur peut être construit à l'*alignement* avec une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.




## INDICE Z

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au faîtage.

***Gabarit* sur rue**

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, le *gabarit* se définie comme suit :

- Verticale du *gabarit* : *hauteur* égale à la largeur de la *voie* + 4 mètres avec une *hauteur façade* maximum de 13 mètres, sous réserve que le *rez-de-chaussée* dispose d'une *hauteur* de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du *gabarit* est mesurée au droit de la *façade* à l'*alignement* des *voies* ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres servant de couronnement est souhaité et autorisé s'il est traité :
    - Soit en *retrait* de 2 mètres minimum par rapport à la *façade* pour créer des *terrasses* ou loggias. Cet étage en *retrait* peut être animé par des prolongements de la *façade* principale sous réserve que ces prolongements de *façade* représentent un maximum de 40% du linéaire de la *façade* ;
    - Soit sous forme d'un pan incliné du ou des deux derniers niveaux, animé par des loggias ou *terrasses* en *retrait* par rapport à la *façade* principale. Dans ce cas, les parties en creux au dernier niveau doivent être en *retrait* de 2 mètres par rapport à la *façade* principale et représenter 60% du linéaire de cette *façade*
- A l'angle de 2 *voies*, le *gabarit* le plus favorable peut être appliqué sur la profondeur des 20 mètres ;

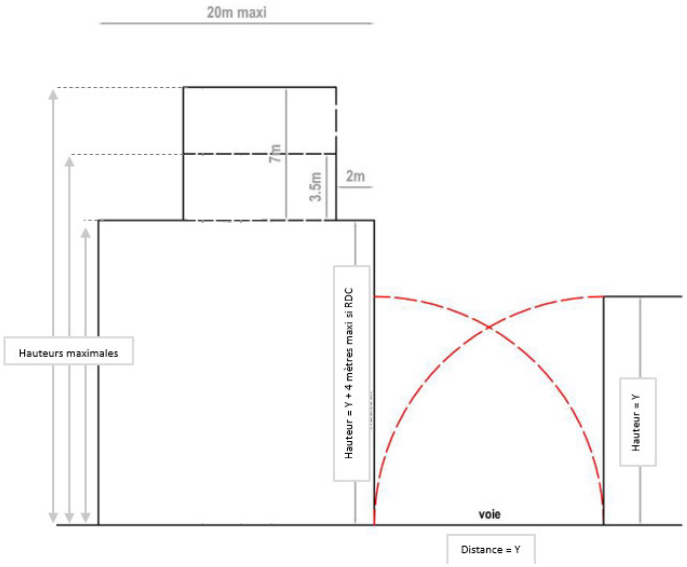
***Gabarit* - enveloppe en *limite séparative***

Le *gabarit-enveloppe* en *limite séparative* s'applique en vis-à-vis d'une *limite séparative*. Hors de la *bande constructible* de 20 mètres, le *gabarit-enveloppe* d'une *façade* comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale édifiée au niveau de la *limite séparative* dont la *hauteur*, est égale à la moitié de la distance jusqu'à la limite de propriété avec un minimum de 3 mètres de *hauteur*.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la *hauteur* plafond.

***Gabarit* - enveloppe des *constructions* en vis à vis sur un même *terrain***

Le *gabarit-enveloppe* d'une *construction* ou partie de *construction* à édifier en vis-à-vis de la *façade* d'un *bâtiment* comportant des *ouvertures* constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la *hauteur* plafond.




## INDICE A1

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut et 14 mètres en cas de commerce en *rez-de-chaussée*, sauf dans la *bande constructible* de 20 mètres.

***Gabarit* sur rue**

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en *rez-de-chaussée*.

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, le *gabarit* se définit comme suit :

- Verticale du *gabarit* : *hauteur* égale à la largeur de la *voie* + 4 mètres avec une *hauteur* maximum de 13 mètres, sous réserve que le *rez-de-chaussée* dispose d'une *hauteur* de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du *gabarit* est mesurée au droit de la *façade* à l'*alignement* des *voies* ou espaces publics.
- A l'angle de 2 *voies*, le *gabarit* s'applique au plus favorable.

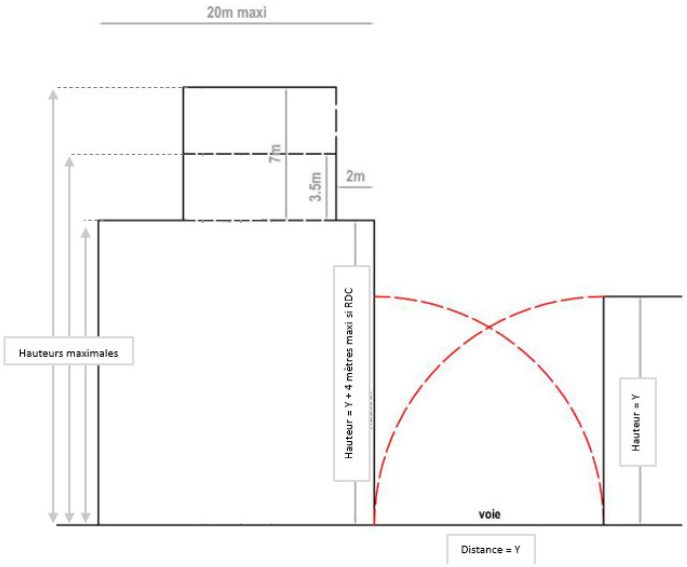
***Gabarit* - enveloppe des *constructions* implantées en *retrait* des *limites séparatives***

Le *gabarit* enveloppe s'applique pour les *constructions* en *retrait*, vis-à-vis d'une *limite séparative*. Le *gabarit* enveloppe d'une *façade* comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la *hauteur* est égale à la moitié de la distance jusqu'à la *limite séparative* avec un minimum de 3 mètres de *hauteur*.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la *hauteur* plafond.

***Gabarit* - enveloppe des *constructions* en vis-à-vis sur un même *terrain***

Le *gabarit* enveloppe d'une *construction* ou partie de *construction* à édifier en vis-à-vis de la *façade* d'un *bâtiment* comportant des *ouvertures* constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la *hauteur* plafond.




## INDICE B1

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 11 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE C1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

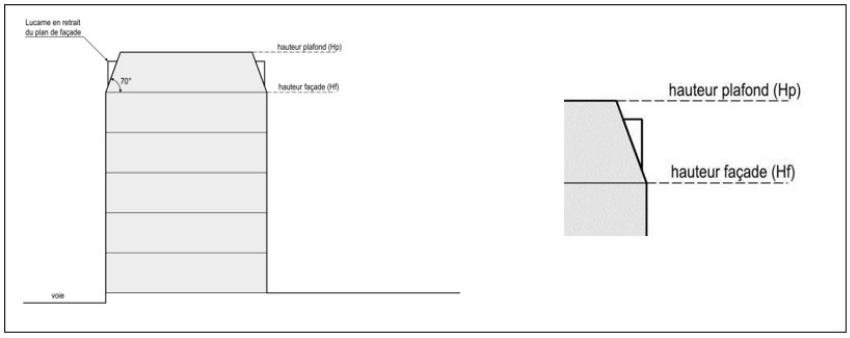



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit*, 12 mètres à l'*acrotère* et 14 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE D1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

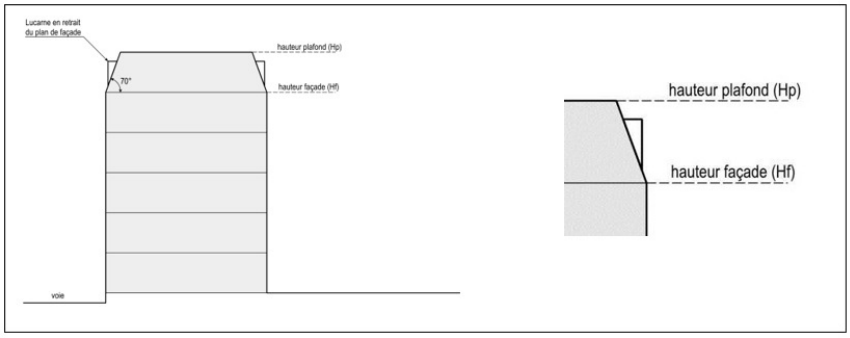



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres à l'*égout du toit*, 15 mètres à l'*acrotère* et 17 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE E1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

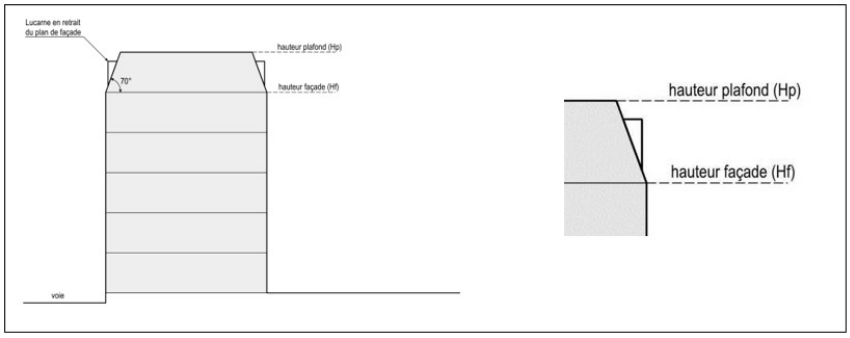



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres à l'*égout du toit*, 18 mètres à l'*acrotère* et 20 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE F1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

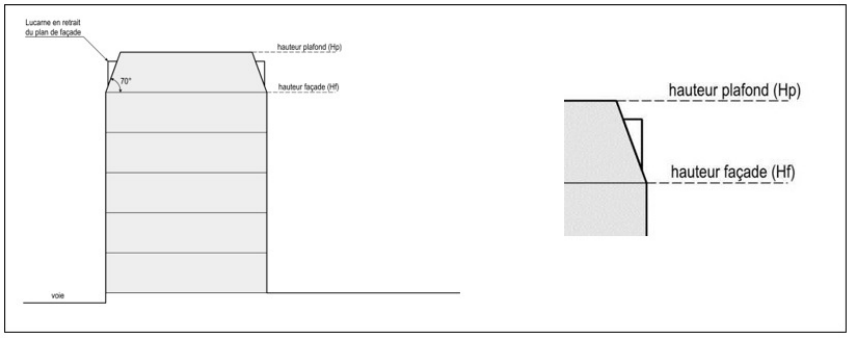



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 21 mètres à l'*égout du toit*, 21 mètres à l'*acrotère* et 23 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE G1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

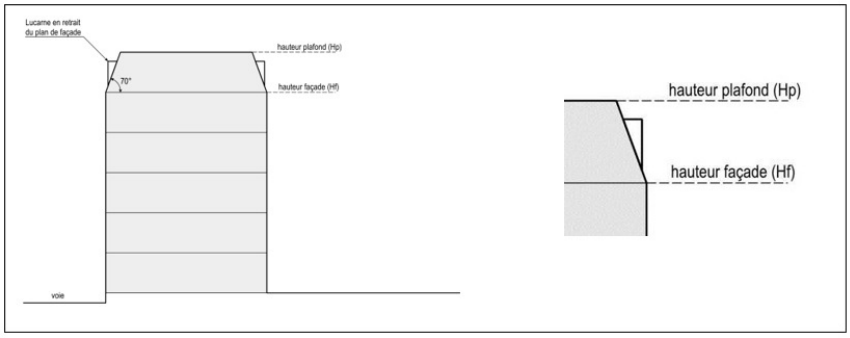



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE H1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

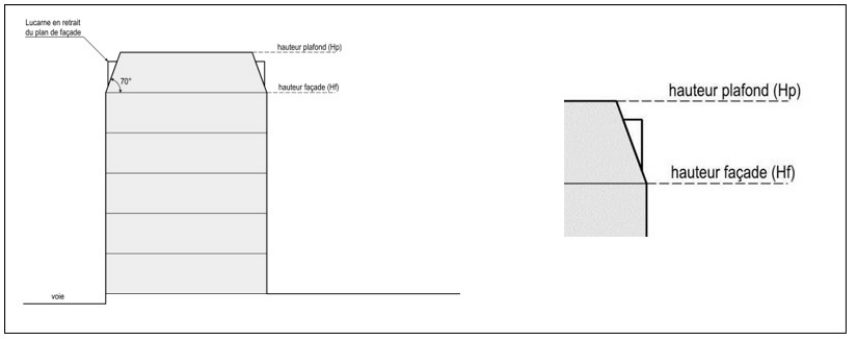



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit*, 12 mètres à l'*acrotère* et 14 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE I1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

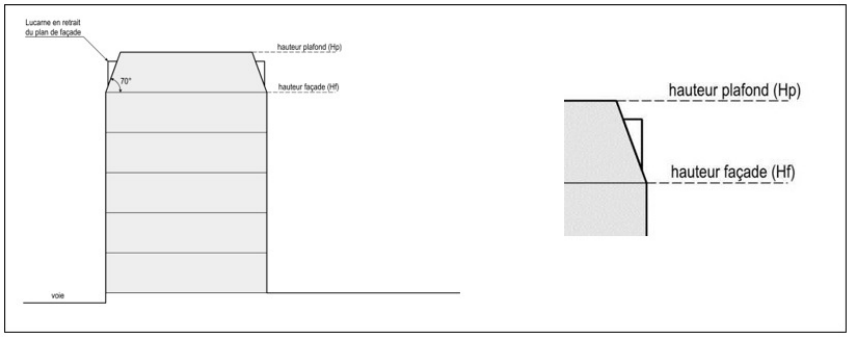



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit*, 12 mètres à l'*acrotère* et 14 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Le niveau du *rez-de-chaussée* des *constructions* doit avoir une *hauteur* correspondant à celle des *rez-de-chaussée* des *constructions* avoisinantes. Les *hauteurs* des *constructions* à l'*égout du toit* et au point le plus haut doivent être en harmonie avec celles des *constructions* limitrophes situées dans la zone UH (pavillonnaire). Un épannelage vers le secteur pavillonnaire doit être réalisé afin d'obtenir des *hauteurs* progressives.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE J1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des

*constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

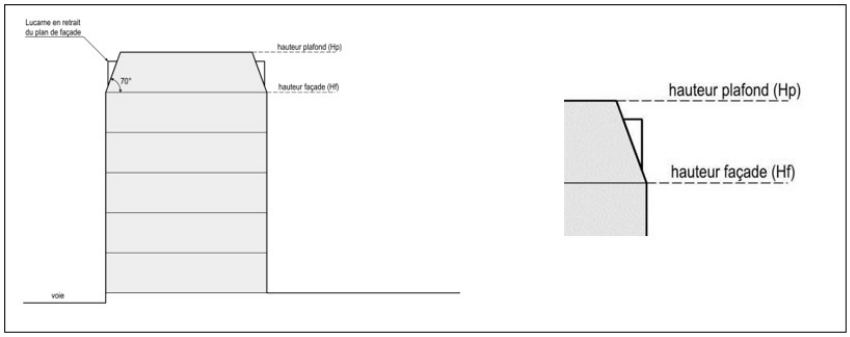



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit*, 12 mètres à l'*acrotère* et 14 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

*Gabarit* d'ilot

Le *gabarit* d'îlot relatif à un point donné de l'*alignement* ou de la distance de *retrait* est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

a) La verticale formée par la *façade* ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du *terrain* et ayant son point d'attache à l'*alignement* opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de *rez-de-chaussée* à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les *constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la *hauteur* au point le plus haut.

## INDICE K1

La *hauteur* des *constructions* est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une *hauteur* au point le plus haut ;
- une *hauteur* à l'*égout du toit* ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la *hauteur* à l'*égout du toit* indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la *hauteur* au point le plus haut. Aucune partie des *constructions* ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des *lucarnes* qui doivent être en *retrait* du plan de *façade*.

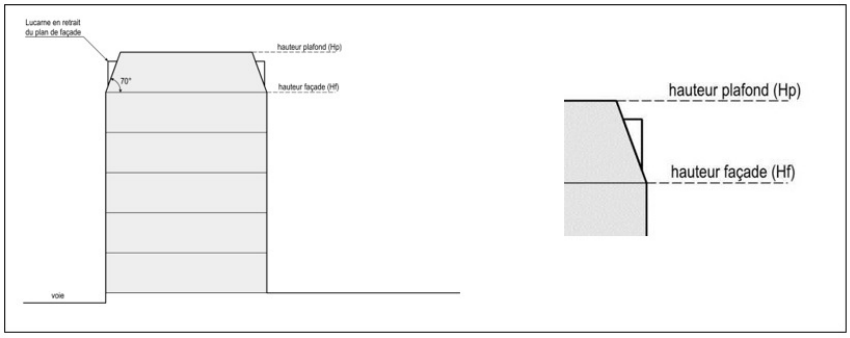



*Schéma à caractère illustratif*

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 21 mètres à l'*égout du toit*, 21 mètres à l'*acrotère* et 23 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* au point le plus haut disposant d'une *toiture terrasse*, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un *espace perméable et éco-aménagé* par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la *limite séparative* latérale correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale des *constructions* doit être minoré de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

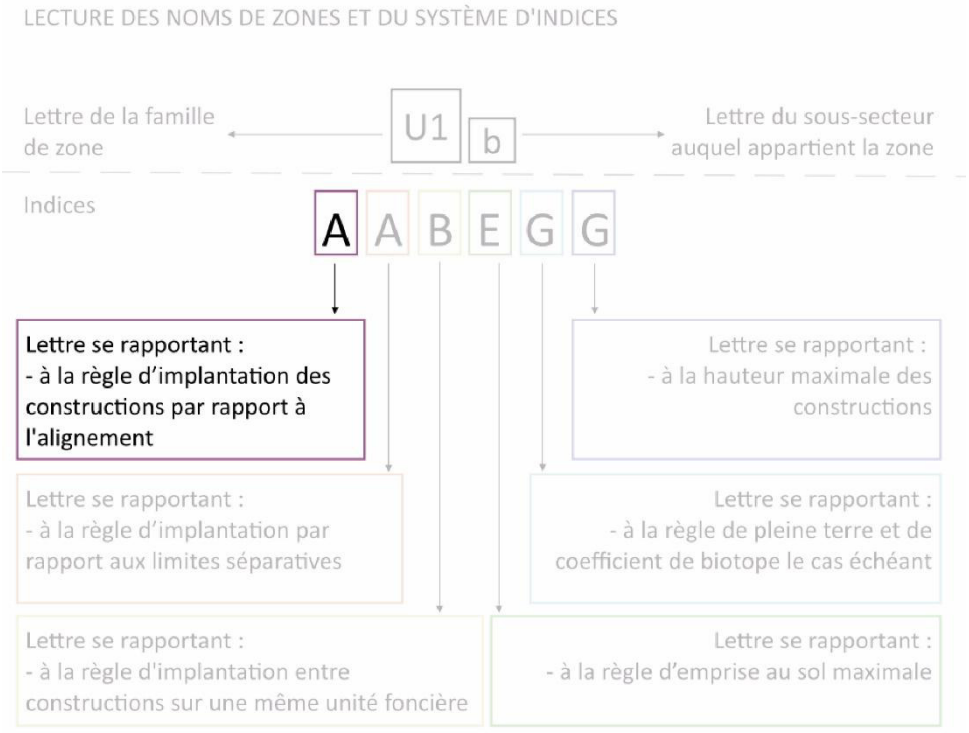
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

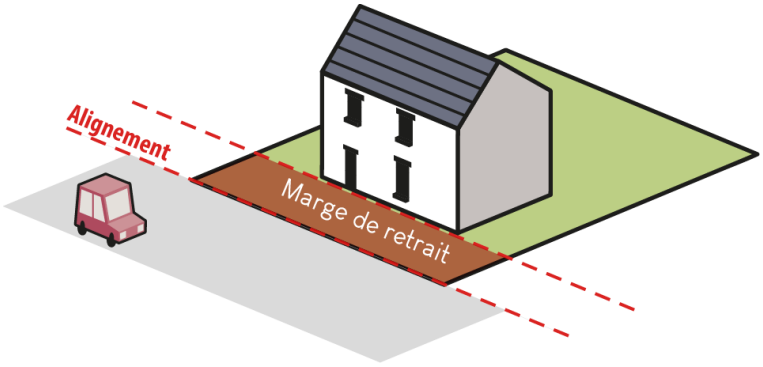
# UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF



Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques.

## *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 104
INDICE B ..... 104
INDICE C ..... 104
INDICE D ..... 104
INDICE E ..... 104
INDICE F ..... 104
INDICE G ..... 104
INDICE H ..... 104
INDICE I ..... 105
INDICE J ..... 105
INDICE K ..... 105
INDICE L ..... 105
INDICE M ..... 105
INDICE N ..... 105
INDICE O ..... 106
INDICE P ..... 106
INDICE Q ..... 106
INDICE R ..... 106
INDICE S ..... 106

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum.

Lorsque figure un *retrait* spécifique identifié au document graphique, les *constructions* comportant une destination « commerce et activité de services » en *rez-de-chaussée* peuvent s'implanter à l'*alignement*.

**INDICE B**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 3 mètres maximum.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE C**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE D**

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement* ou en *retrait* de l'*alignement*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, seules les *constructions annexes* sont autorisées.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE E**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE F**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de :

- 8 mètres minimum de l'*alignement* pour les *constructions* principales dont la *hauteur* est supérieure à 12 mètres,
- 4 mètres minimum de l'*alignement* pour les *constructions* principales dont la *hauteur* est inférieure à 12 mètres.

**INDICE G**

Les *constructions* principales doivent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres de l'*alignement*.

**INDICE H**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin, soit suivant la plus contraignante des deux règles suivantes :

- en *retrait* de 8 mètres minimum de l'axe de la *voie*,
- en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

**INDICE I**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

**INDICE J**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *constructions*, ou partie de *construction*, d'une *hauteur* totale supérieure à 10 mètres doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE K**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 6 mètres de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE L**

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines. Cette disposition peut être imposée.

**INDICE M**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE N**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE O

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- création de rupture dans le *front bâti* lorsque le *linéaire de façade* est supérieur à 20 mètres,
- réalisation de décrochés ponctuels de la *façade* en *surélévation* au-delà de R+2.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas si l'*alignement* des *voies* est déjà marqué par un *bâtiment* principal.

## INDICE P

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*. Ces dispositions s'appliquent également aux venelles et chemins piétons.

## INDICE Q

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE R

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement*.

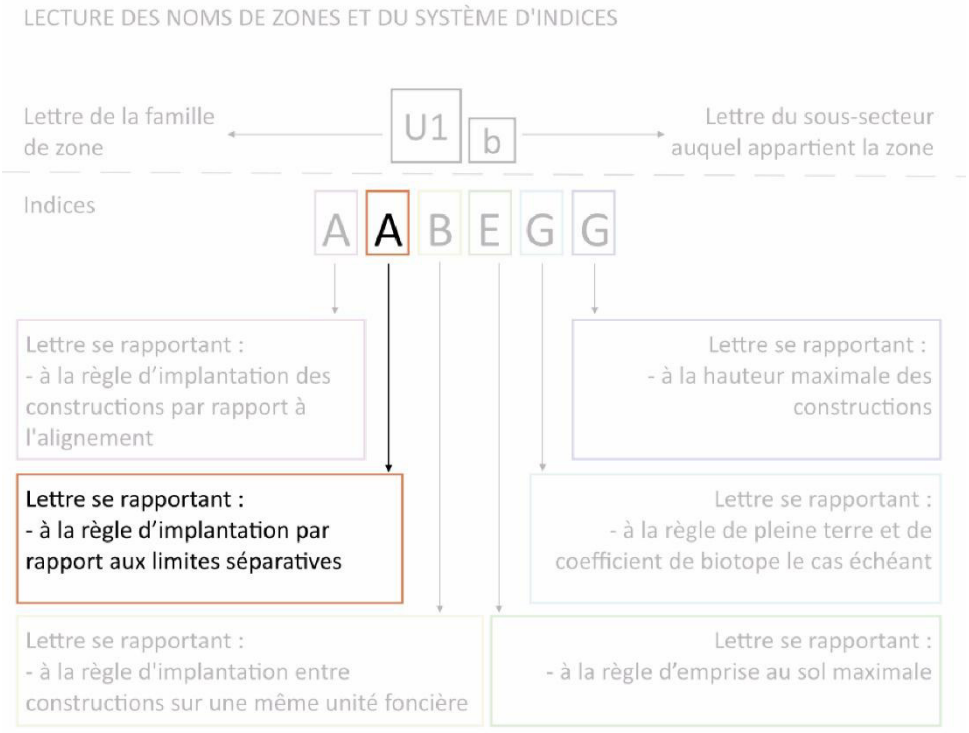
Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

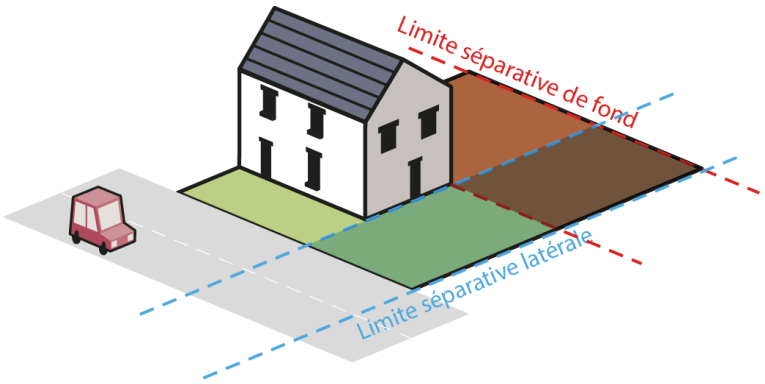
## INDICE S

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 109
INDICE B ..... 109
INDICE C ..... 109
INDICE D ..... 109
INDICE E ..... 110
INDICE F ..... 110
INDICE G ..... 110
INDICE H ..... 111
INDICE I ..... 111
INDICE J ..... 111
INDICE K ..... 112
INDICE L ..... 113
INDICE M ..... 113
INDICE N ..... 114
INDICE O ..... 114
INDICE P ..... 115
INDICE Q ..... 115
INDICE R ..... 116
INDICE S ..... 116
INDICE T ..... 116
INDICE U ..... 116
INDICE V ..... 117
INDICE W ..... 117

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE B

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE D

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE E**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* implantées en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

**INDICE F**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* lorsque ces dernières correspondent à la limite avec la zone pavillonnaire.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum lorsque la *limite séparative* correspond à une limite avec la zone UH (pavillonnaire) en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur, les murs des *bâtiments* de moins de 3,5 mètres de *hauteur* au point le plus haut. Cette *hauteur* maximale est ramenée à 2,60 mètres lorsque la *limite séparative* correspond à une limite de la zone UH (pavillonnaire).

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

**INDICE G**

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum lorsque la *limite séparative* correspond à une limite avec la zone UH (pavillonnaire) en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur, les murs des *bâtiments* de moins de 3,5 mètres de *hauteur* au point le plus haut. Cette *hauteur* maximale est ramenée à 2,60 mètres lorsque la *limite séparative* correspond à une limite de la zone UH (pavillonnaire).

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE H

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 15 mètres, l'*implantation* des *constructions* principales n'est pas réglementée,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* de plus de 3,2 mètres de *hauteur* implantées sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres.

## INDICE I

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives* latérales ou en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins deux *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur des *façades* situées sur les *limites séparatives* ou en *retrait* des *limites séparatives* inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 14 mètres.

Dans la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.
- Pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte de l'*implantation* des *constructions* sur le parcellaire voisin.

## INDICE K

La reconstruction ou l'*extension* des *constructions existantes* n'est autorisée que dans l'emprise des *constructions existantes* avant la date d'approbation du présent règlement.

Toutefois, une marge constructible de 2 mètres maximum est autorisée par rapport à une emprise de la *construction* édifiée avant la date susvisée, sous réserve de respecter un *retrait* de 6 mètres minimum des *limites séparatives*.

La *construction* sur des *terrains* non bâtis à la date d'approbation du présent règlement est exemptée des règles d'*implantation* précédentes. En ce dernier cas, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *façades* situées sur les *limites séparatives* ou en *retrait* des *limites séparatives*, de moins de 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.
- Pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte de l'*implantation* des *constructions* sur le parcellaire voisin.

## INDICE L

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE M

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait plus de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.
- Si le *terrain* est situé à l'angle de deux *voies*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

La longueur de chaque *pignon* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 3,50 mètres maximums de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales. Les *constructions* doivent toutefois s'inscrire dans un *gabarit* enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la *limite séparative* à une *hauteur* maximale de 2,50 mètres.

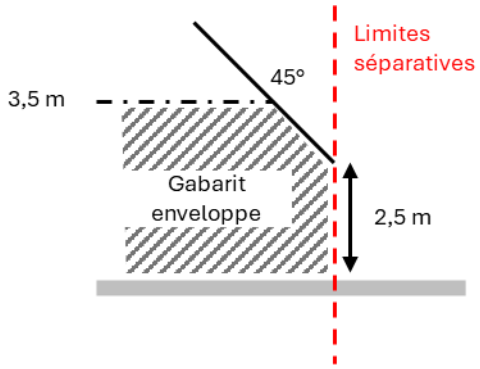



*Schéma à caractère illustratif*

## INDICE N

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* :

- *Constructions* dont les *hauteurs* n'excèdent pas 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut :
  - si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 15 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
  - si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 15 mètres, les principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- *Constructions* dont les *hauteurs* excèdent 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut :
  - si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 30 mètres, les principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
  - si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 30 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* édifiées sur les *limites séparatives* en application des règles précédentes doivent, si possible, se raccorder aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chaque *pignon* en *limite séparative* ne pourra excéder 15 mètres. Ne seront pas pris en compte dans le calcul de la longueur du *pignon* :

- les *bâtiments* d'une *hauteur* en *limite séparative*, inférieure ou égale de 2,50 mètres.
- les *constructions* à usage d'activité d'une *hauteur* en *limite séparative*, inférieure ou égale à 3,50 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas d'activité, les *constructions* destinés à l'activité ou au commerce peuvent être implantées sur les *limites séparatives*, à condition que leur *hauteur* en limites séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.

Sur la limite de fond, les *constructions* pourront être admises dans le cas d'amélioration d'une *construction existante* déjà implantée sur cette limite à condition que le *pignon* après travaux n'excède pas une *hauteur* de 5 mètres.

## INDICE P

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE Q

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les *constructions* principales dont la *hauteur* de *façade* à l'*égout du toit* excède 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les *constructions* principales dont la *hauteur* de *façade* à l'*égout du toit* n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE R

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les *constructions* dont la *hauteur* de *façade* à l'*égout du toit* excède 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les *constructions* dont la *hauteur* de la *façade* à l'*égout du toit* n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur des *pignons* ou *façades* implantés sur les *limites séparatives* latérales dont la *hauteur* est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE S

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une ou deux des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE T

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

En cas de *retrait* des *limites séparatives*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas par rapport aux venelles et chemins piétons.

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives* que :

- Lorsqu'il existe déjà en *limite séparative* une *construction* à caractère *pérenne* d'une *hauteur* totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit d'un *bâtiment* dont la *hauteur* au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales dont la *façade* ne comporte pas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture, peuvent être implantées sur les *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales ne peuvent être implantées sur les *limites séparatives* que :

- Si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- S'il s'agit de *bâtiments* dont la *hauteur* au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives* en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE W

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 15 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* édifiées sur les *limites séparatives* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

La longueur de chacune des *façades* de plus de 3,20 mètres de *hauteur*, implantées en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone ← U1 b → Lettre du sous-secteur auquel appartient la zone

Indices A A **B** E G G

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

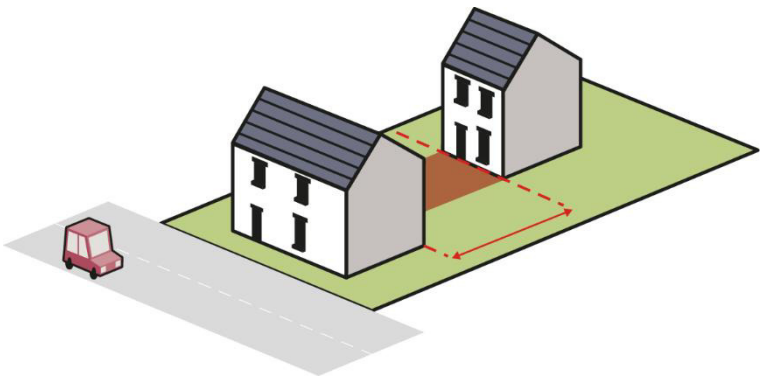
Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

**Lettre se rapportant :**
**- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière**

Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale



INDICE A ..... 120
INDICE B ..... 120
INDICE C ..... 120
INDICE D ..... 120
INDICE E ..... 120
INDICE F ..... 120
INDICE G ..... 120
INDICE H ..... 120
INDICE I ..... 121
INDICE J ..... 121
INDICE K ..... 121
INDICE L ..... 121
INDICE M ..... 121
INDICE N ..... 121
INDICE O ..... 122
INDICE P ..... 122
INDICE Q ..... 122
INDICE R ..... 122
INDICE S ..... 122
INDICE T ..... 122
INDICE U ..... 122

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres.

## INDICE D

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 10 mètres.

## INDICE E

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

## INDICE F

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE I

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE K

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

## INDICE L

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE M

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE N

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE P

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE Q

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE R

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 7 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE S

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un *retrait* minimum de 4 mètres.

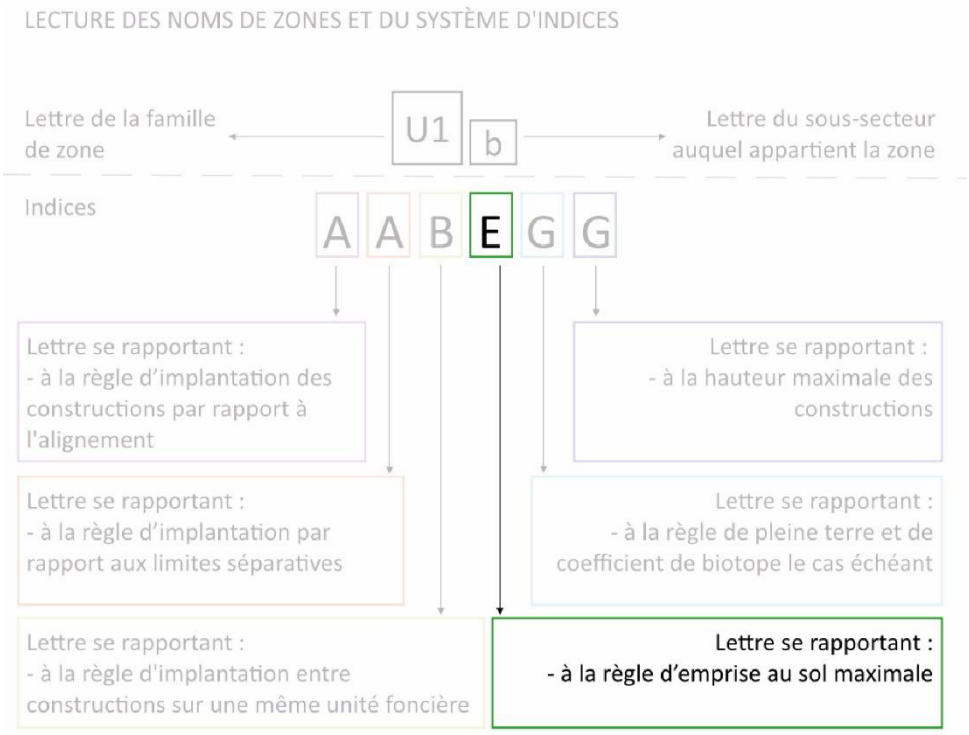
## INDICE T

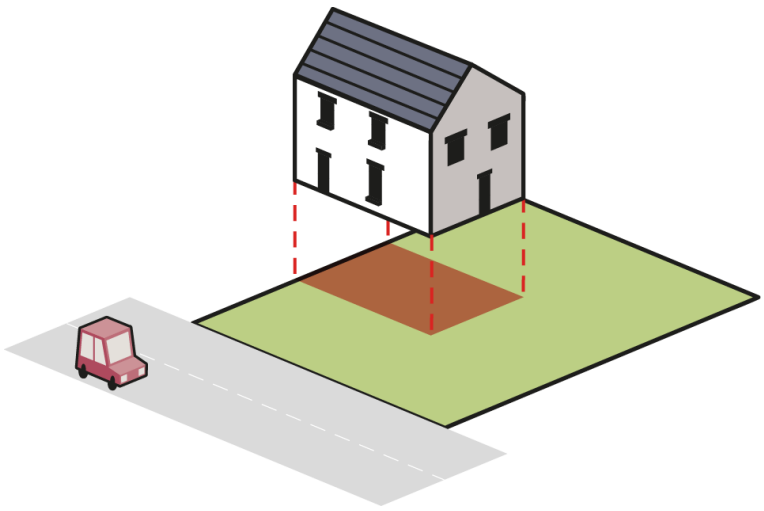
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 3 mètres minimum.

## INDICE U

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 125
INDICE B ..... 125
INDICE C ..... 125
INDICE D ..... 125
INDICE E ..... 125
INDICE F ..... 125
INDICE G ..... 125
INDICE H ..... 125
INDICE I ..... 125
INDICE J ..... 125
INDICE K ..... 125
INDICE L ..... 126

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE G**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

**INDICE H**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent règlement, l'*emprise au sol* maximale autorisée peut être majorée de 10%.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

**INDICE I**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 45% de la superficie de l'*unité foncière*.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

**INDICE J**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie de l'*unité foncière*.

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

**INDICE K**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

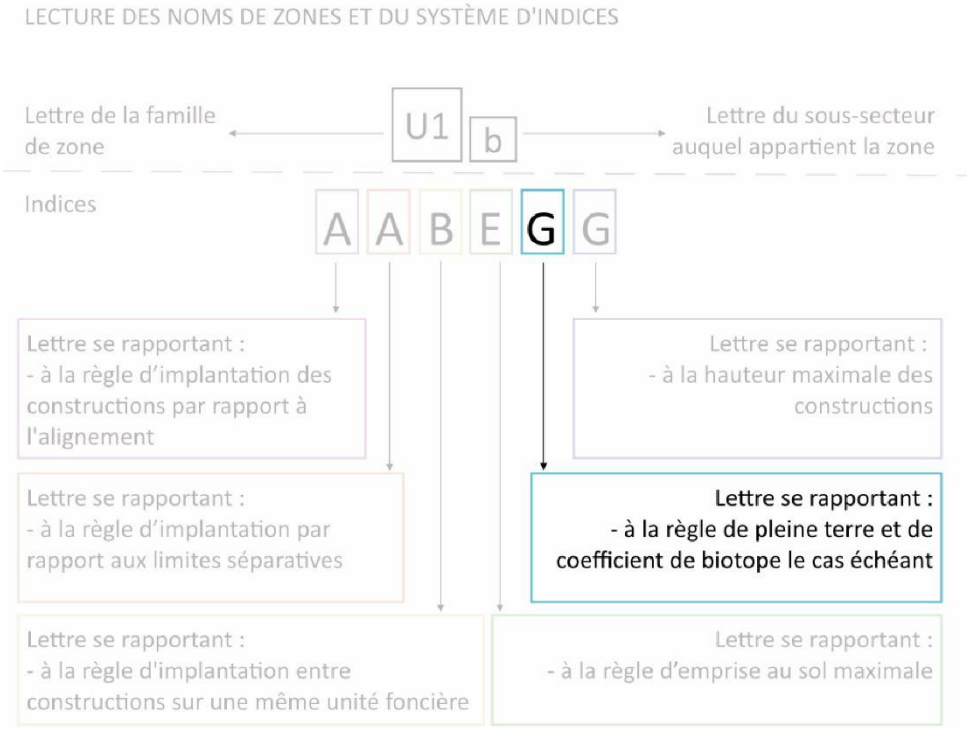
Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

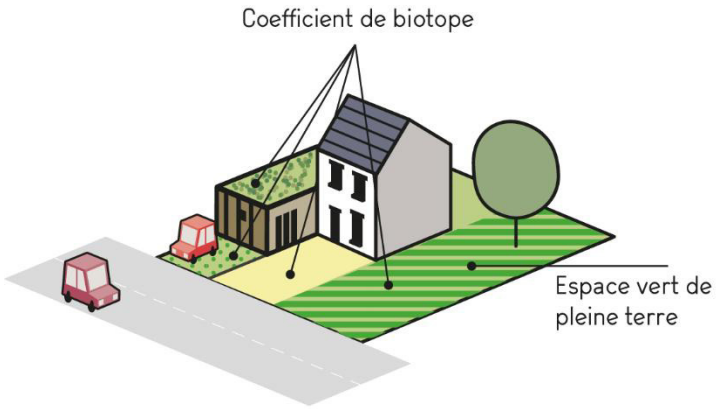
## INDICE L

Dans une *bande constructible* de 15 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 100 %.

Au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, l'emprise constructible est la résultante des dispositions de l'article « *espace vert de pleine terre* et *espace perméable et éco-aménagé* ».

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 129
INDICE B ..... 129
INDICE C ..... 129
INDICE D ..... 129
INDICE E ..... 129
INDICE F ..... 129
INDICE G ..... 129
INDICE H ..... 129
INDICE I ..... 129
INDICE J ..... 129
INDICE K ..... 129
INDICE L ..... 129
INDICE M ..... 129

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

45% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

35% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE E**

25% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE F**

20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE G**

15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE H**

10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE I**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE J**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE K**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE L**

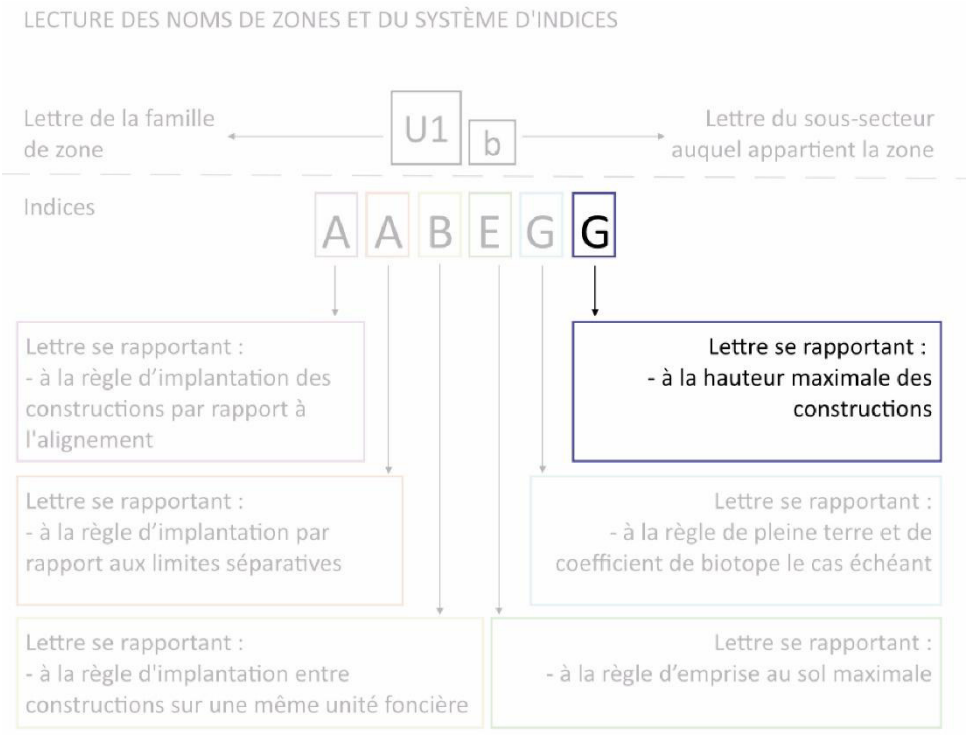
Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

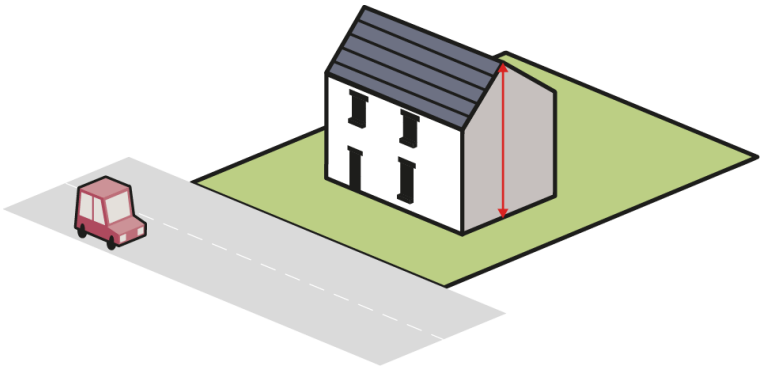
- 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE M**

Sur tout *terrain* dont la profondeur est supérieure à 15 mètres, au-delà de la *bande constructible* de 15 mètres, 20 % minimum de la superficie de la *bande constructible* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 132
INDICE B ..... 132
INDICE C ..... 132
INDICE D ..... 132
INDICE E ..... 132
INDICE F ..... 132
INDICE G ..... 132
INDICE H ..... 132
INDICE I ..... 132
INDICE J ..... 132
INDICE K ..... 132
INDICE L ..... 132
INDICE M ..... 132
INDICE N ..... 132
INDICE O ..... 133
INDICE P ..... 133
INDICE Q ..... 133
INDICE R ..... 133
INDICE S ..... 133
INDICE T ..... 133
INDICE U ..... 134
INDICE V ..... 134
INDICE W ..... 134
INDICE X ..... 135

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 27 mètres au point le plus haut.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 21 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 25 mètres au faîtage.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 24 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 23 mètres au point le plus haut soit R+5+*combles*.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres à l'*égout du toit* et 21 mètres au faîtage.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 15 mètres au faîtage.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 11 mètres au faîtage.

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10,5 au faîtage soit R+1+*combles*.

**INDICE M**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

Une *hauteur* supplémentaire de 1 mètres peut être attribuée pour les *rez-de-chaussée* commerciaux. Dans ce cas, la *hauteur* maximale est augmentée de 1 mètres.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 16 mètres à l'*égout du toit* et 25 mètres au point le plus haut.

Dans une *bande constructible* de 20 mètres, contiguë à la zone UH (pavillonnaire) la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* (R+1+C).

## INDICE O

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* plafond des *constructions* comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au *rez-de-chaussée* est fixée à 22 mètres au point le plus haut.

## INDICE P

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 21 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE Q

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres à l'*égout du toit* et 21 mètres au point le plus haut ou R+4+C ou R+5.

Une transition nuancée en termes de *hauteur* doit être assurée entre les nouvelles *constructions* ou *surélévations* de *constructions existantes* situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des *constructions* environnantes, les *constructions* nouvelles ou *surélévations* de *constructions existantes* situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le *terrain* soit contigu ou séparé par une *voie*, ne doivent pas excéder les *hauteurs* (à l'*égout du toit* et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des *constructions existantes* de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en *retrait* ou non de l'*alignement*) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+*Combles*.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

## INDICE R

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 16 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'activités est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

## INDICE S

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE T

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*. Au-dessus de la *hauteur* à l'*égout du toit*, la *construction* peut comporter :

- soit une toiture en pente abritant un seul niveau de plancher d'une *hauteur* maximale de 3 mètres ;
- soit un *attique* en *retrait* d'au moins 2 mètres et d'une *hauteur* maximale de 3 mètres.

Une *hauteur* supplémentaire de 1 mètre peut être attribuée pour les *rez-de-chaussée* commerciaux. Dans ce cas, la *hauteur* maximale est augmentée de 1 mètre.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à la *hauteur* maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE U

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* située en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 12,50 mètres au faîtage.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 11 mètres au faîtage.

De façon à permettre un bon raccordement aux *bâtiments* immédiatement voisins, un même *bâtiment* peut avoir, pour partie, des *hauteurs* différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux *bâtiments* voisins immédiats et dans la limite de 1 niveau en plus ou en moins.

## INDICE W

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres au point le plus haut et 19 mètres en cas de commerce en *rez-de-chaussée*.

***Gabarit* sur rue**

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en *rez-de-chaussée*.

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, le *gabarit* se définit comme suit :

- Verticale du *gabarit* : *hauteur* égale à la largeur de la *voie* + 4 mètres avec une *hauteur* maximum de 16 mètres, sous réserve que le *rez-de-chaussée* dispose d'une *hauteur* de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du *gabarit* est mesurée au droit de la *façade* à l'*alignement* des *voies* ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres en *retrait* de 2 mètres minimum par rapport à la *façade* est possible avec un faîtage à 20 mètres maximum.
- Autour de la place de la gare, deux niveaux supplémentaires d'une *hauteur* maximum de 7 mètres, en *retrait* de 2 mètres par rapport à la *façade* peuvent être autorisés. Dans tous les cas, la *hauteur* maximum ne peut pas dépasser 23 mètres.
- A l'angle de 2 *voies*, le *gabarit* s'applique au plus favorable.

***Gabarit* - enveloppe des *constructions* implantées en *retrait* des *limites séparatives***

Le *gabarit* enveloppe s'applique pour les *constructions* en *retrait*, vis-à-vis d'une *limite séparative*. Le *gabarit* enveloppe d'une *façade* comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la *hauteur* est égale à la moitié de la distance jusqu'à la *limite séparative* avec un minimum de 3 mètres de *hauteur*.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la *hauteur* plafond.

***Gabarit* - enveloppe des *constructions* en vis-à-vis sur un même *terrain***

Le *gabarit* enveloppe d'une *construction* ou partie de *construction* à édifier en vis-à-vis de la *façade* d'un *bâtiment* comportant des *ouvertures* constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la *hauteur* plafond.

***Gabarit* - enveloppe le long des *voies* ferrées**

Le long des *voies* ferrées, le *gabarit* s'applique avec un *retrait* de 2,50 mètres par rapport à l'*alignement* pour ménager un espace paysagé le long des *voies*.

Un mur peut être construit à l'*alignement* avec une *hauteur* maximum de 2,50 mètres.

## INDICE X

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à la *hauteur* de la *construction* édifiée avant la date d'approbation du PLUi.

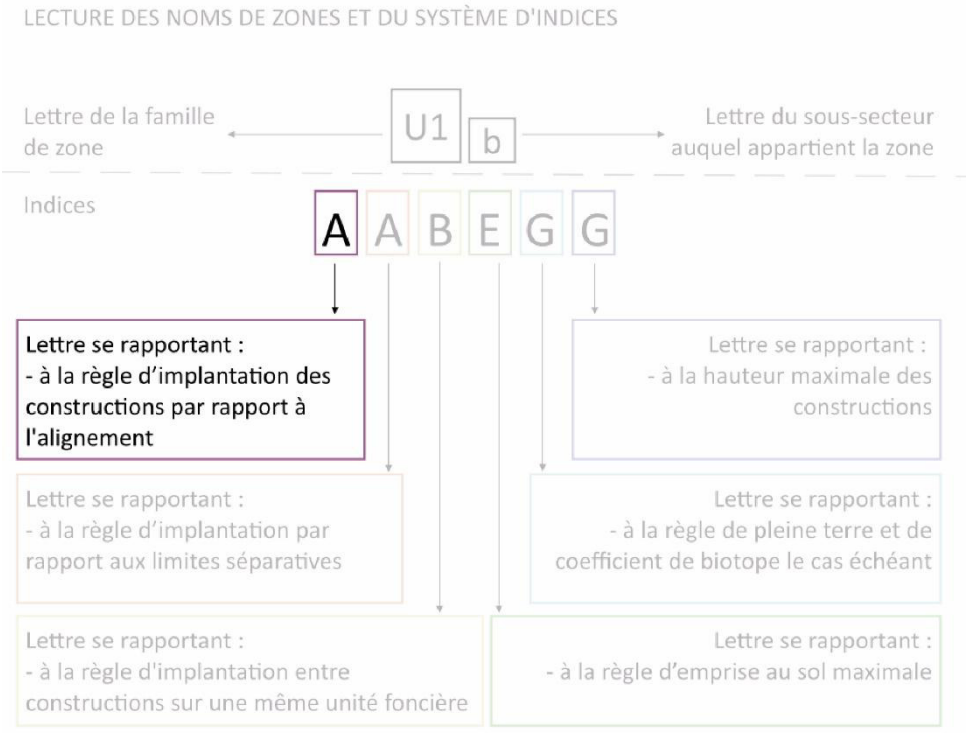
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

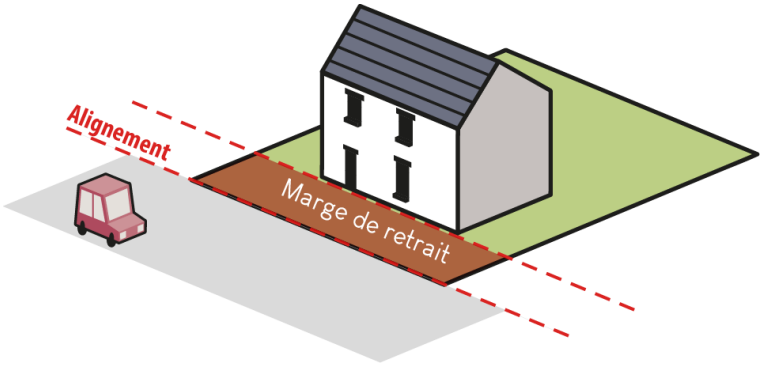
# UH : HABITAT INDIVIDUEL



Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques.

## *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 139
INDICE B ..... 139
INDICE C ..... 139
INDICE D ..... 139
INDICE E ..... 139
INDICE F ..... 139
INDICE G ..... 140
INDICE H ..... 140
INDICE I ..... 140
INDICE J ..... 140
INDICE K ..... 140
INDICE L ..... 140
INDICE M ..... 140
INDICE N ..... 141
INDICE O ..... 141
INDICE P ..... 141
INDICE Q ..... 141
INDICE R ..... 141
INDICE S ..... 141
INDICE T ..... 141

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

Lorsque figure un *retrait* spécifique identifié au document graphique, les *constructions* comportant une destination « commerce et activité de services » en *rez-de-chaussée* peuvent s'implanter à l'*alignement*.

## INDICE B

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE C

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE D

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE E

Les *constructions* principales doivent être implantées selon la plus contraignante des deux règles suivantes :

- être implantées à au moins 8 mètres de l'axe actuel de la *voie*,
- être édifiée à 4 mètres au moins de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE F

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement* des *constructions existantes* mitoyennes.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

**INDICE G**

Les *constructions* doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE H**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE I**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines, à condition que cela permette une meilleure insertion architecturale ou intégration dans le site.

**INDICE J**

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* sur la *limite séparative* (mur *pignon*) différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, seules les *constructions annexes* et les *extensions* des *constructions* principales d'ores-et-déjà implantées à la date d'approbation du PLUi, et dans la limite de 20 m² d'*emprise au sol*, sont autorisées.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE K**

Les *constructions* principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE L**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE M**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 12 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE N

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE O

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

En bordure des chemins piétonniers, ce *retrait* peut être ramené à 2 mètres.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE P

Dans une *bande constructible* de 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Au-delà de la *bande constructible* de 25 mètres, seuls l'aménagement ou l'*extension* des *constructions existantes* sont autorisés.

## INDICE Q

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE R

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Pour les entrées de garages, cette distance est portée à 5 mètres de l'*alignement*.

## INDICE S

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* en *retrait* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE T

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

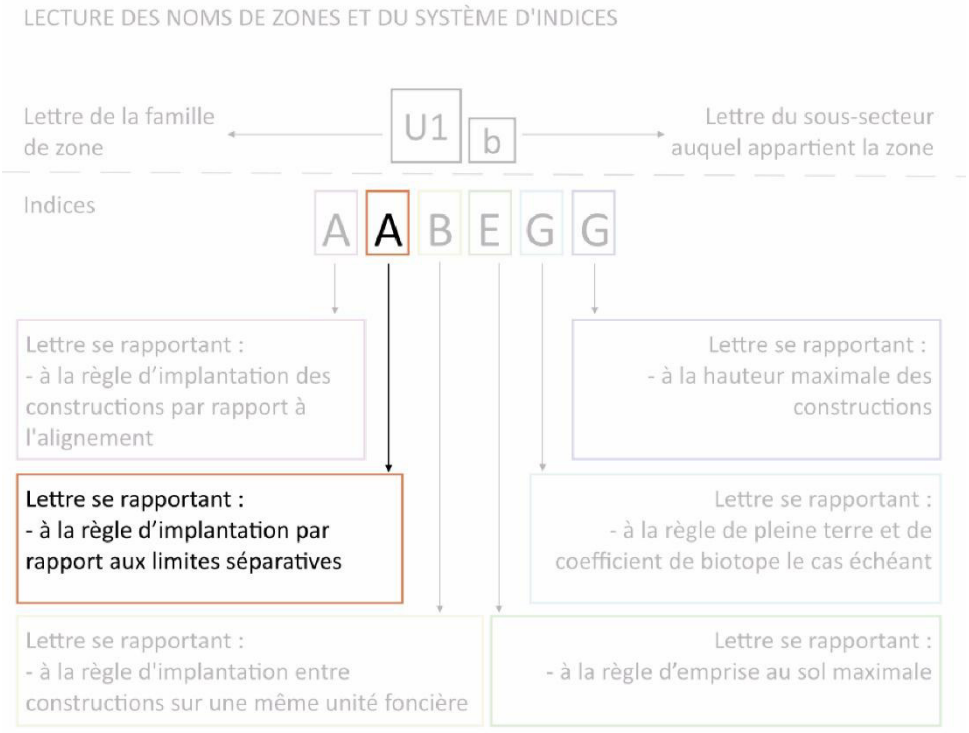
La zone d'*implantation* de la *construction*, comprise dans une *bande constructible* de 6 à 25 mètres mesurée depuis l'*alignement*, doit tenir compte des séquences déjà bâties, en s'implantant avec un *retrait* moyen établi à partir des *constructions* situées sur les *terrains* mitoyens.

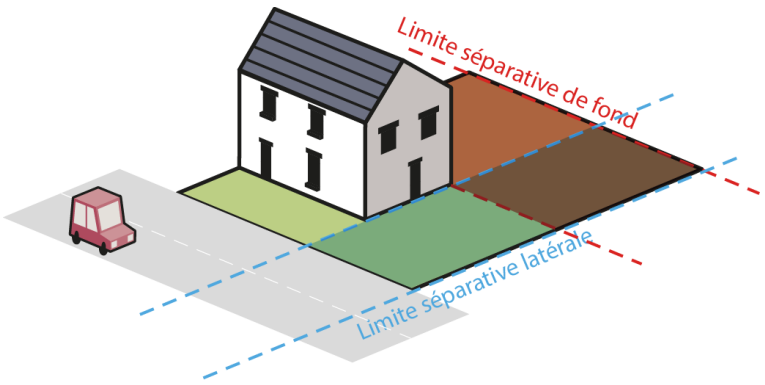
Pour les *terrains* desservis par une *voie* privée existante à la date d'approbation du PLUi, toute *construction* doit être édifiée avec un *retrait* minimum de 6 mètres par rapport à la limite tenant lieu d'*alignement*.

Pour les opérations de plus de 3 000 m² de surface de plancher la marge de *retrait* de 6 mètres et la zone d'*implantation* de 6 à 25 mètres pourront être mesurées par rapport à une *voie* nouvelle.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 144
INDICE B ..... 144
INDICE C ..... 145
INDICE D ..... 146
INDICE E ..... 146
INDICE F ..... 147
INDICE G ..... 147
INDICE H ..... 148
INDICE I ..... 148
INDICE J ..... 148
INDICE K ..... 149
INDICE L ..... 149
INDICE M ..... 150
INDICE N ..... 150
INDICE O ..... 150
INDICE P ..... 151
INDICE Q ..... 151
INDICE R ..... 151
INDICE S ..... 152
INDICE T ..... 152
INDICE U ..... 153
INDICE V ..... 154
INDICE W ..... 154
INDICE X ..... 154
INDICE Y ..... 154
INDICE Z ..... 154
INDICE A1 ..... 155

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

Les parties de *construction* implantées sur les *limites séparatives* ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 10 mètres.

Les *constructions* implantées en *limite séparative* ou en *retrait* ne peuvent avoir un *linéaire de façade* (avant et arrière) supérieur à 12 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* implantées en *retrait* ne peuvent avoir un *linéaire de façade* (avant et arrière) supérieur à 12 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Une *implantation* différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les *constructions* principales peuvent être implantées soit en *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives* dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## INDICE B

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres, ou comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres. Les *bâtiments annexes* dont la *hauteur* plafond n'excède pas 2,60 mètres ne sont pas pris en compte dans la longueur *pignon* dans la mesure ou leur *gabarit* n'excède pas les mêmes normes que celles définies.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 10 mètres minimum des *limites séparatives*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Dans le cas d'un *terrain* issu d'une division parcellaire effectuée après la date d'approbation du PLUi, la *construction* doit être implantée en *retrait* de toutes les *limites séparatives*, quel que soit la taille du *terrain* nouvelle créé. Les distances de *retrait* doivent respecter les règles générales définies précédemment.

Un espace de jardin présentant une largeur et une longueur de 10 mètres minimum doit être réservé entre la ou les *constructions existantes* et la *construction* projetée.

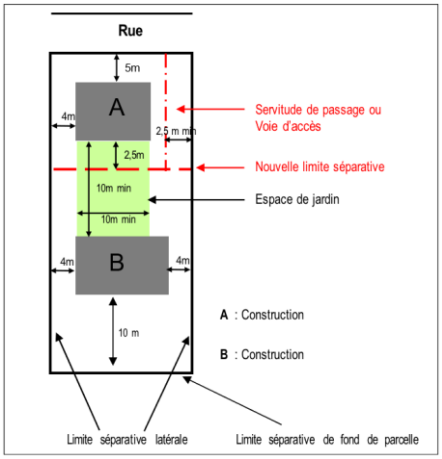



*Schéma à caractère illustratif*

## INDICE C

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres, ou comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* édifiées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres. Les *bâtiments annexes* dont la *hauteur* plafond n'excède pas 2,60 mètres ne sont pas pris en compte dans la longueur *pignon* dans la mesure ou leur *gabarit* n'excède pas les mêmes normes que celles définies.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE D

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

La longueur des *pignons* sur les *limites séparatives* ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des *bâtiments* de moins de 2,60 mètres de *hauteur*).

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 4 mètres maximum de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales.

## INDICE E

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

La longueur des *façades* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des *bâtiments* de moins de 2,60 mètres de *hauteur*).

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 4 mètres maximum de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales.

## INDICE F

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 12 mètres, l'*implantation* des *constructions* principales n'est pas réglementée,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 12 mètres et inférieure ou égale à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées au moins sur une des *limites séparatives*,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* de plus de 3,2 mètres de *hauteur* implantées en *limite séparative* ne peut excéder 13,50 mètres.

## INDICE G

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 12 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 12 mètres et inférieure ou égale à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées au moins sur une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

La longueur des *façades* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 12 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* ne *façade* ou en toiture.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 4 mètres maximum de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE H

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée, les *constructions* doivent être accolées aux *constructions existantes* mitoyennes sans excéder une largeur de 12 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 4 mètres maximum de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE I

Les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins deux des *limites séparatives* latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Les *constructions* principales doivent être implantées sur une des *limites séparatives* latérales et en *retrait* des autres *limites séparatives* à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE K

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE L

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 14 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.
- Si le *terrain* est situé à l'angle de deux *voies*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

La longueur de chaque *pignon* en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* inférieures ou égales à 25 m² d'*emprise au sol* et de 3,50 mètres maximums de *hauteur* au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules ainsi que les *annexes* (abris de jardin, abris pour bois…) peuvent être implantées dans la marge de *retrait* ou sur les *limites séparatives* latérales. Les *constructions* doivent toutefois s'inscrire dans un *gabarit* enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la *limite séparative* à une *hauteur* maximale de 2,50 mètres.

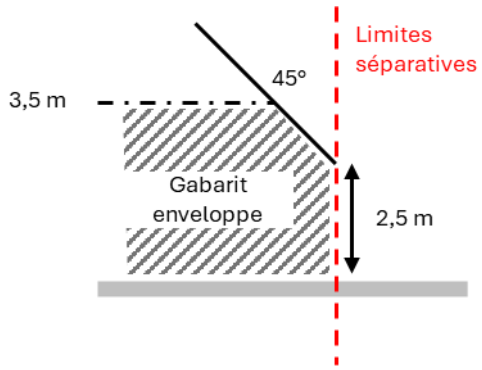



*Schéma à caractère illustratif*

## INDICE M

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées sur une des *limites séparatives* latérales. Afin d'éviter des *pignons* aveugles, la *construction* en mitoyenneté peut être imposée.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 8 mètres des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, seules les *constructions annexes*, les *abris légers* et les *piscines* sont autorisées.

## INDICE N

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

La longueur des *pignons* ou *façades* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, en cas d'*extension* des *constructions* principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, la longueur maximale autorisée des *pignons* ou *façades* implantés en *limite séparative* est fixée à 16 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE O

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur du *pignon* les *bâtiments* dont la *hauteur* en *limite séparative* n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la *parcelle* (voir *gabarit* ci-contre) ;

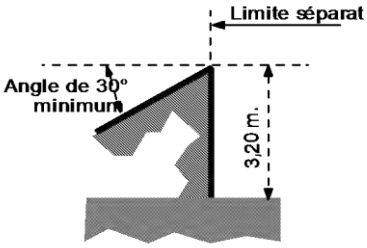



*Schéma à caractère illustratif*

- Ou 2,20 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE P

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE Q

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE R

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement* :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 10 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 10 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façade* en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les *bâtiments* dont la *hauteur* en *limite séparative* n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la *parcelle*, (voir *gabarit* ci-contre) ;

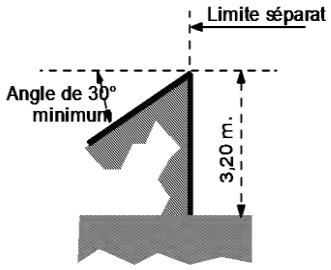



*Schéma à caractère illustratif*

- Ou 2 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE S

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

La longueur des *pignons* implantés sur les *limites séparatives* latérales dont la *hauteur* est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres pour les *constructions* principales dont la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* n'excède pas 7 mètres en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE T

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

La longueur de chacun des *pignons* ou *façades* implantés sur les *limites séparatives* ne peut excéder 13,50 mètres.

Toutefois, en cas d'*extension* des *constructions* principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, une *extension* supplémentaire de 5 mètres est autorisée, uniquement en *rez-de-chaussée*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limite séparative*s de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 10 mètres minimum des *limites séparatives*.

Les *constructions* ou partie de *construction* peuvent être construits en *limite séparative* dans les conditions d'*implantation* en limite définies ci-après :

- pour les *constructions* dont la *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 2,60 mètres, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le *gabarit* maximum ci-dessous (graphique de gauche)
- pour les *constructions* dont la *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 3,20 mètres lorsque la toiture est constituée par une pente d'au moins 25° dirigée vers l'intérieur de la *parcelle* et dans la mesure où elles s'inscrivent dans le *gabarit* maximum ci-dessous (graphique de droite)

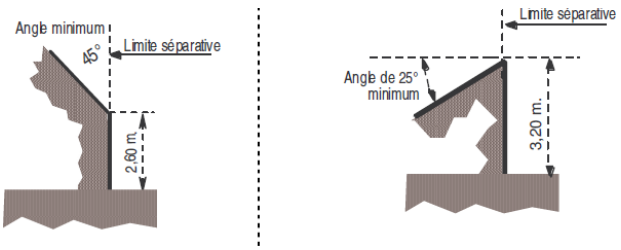



*Schéma à caractère illustratif*

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

**INDICE V**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 12 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE W**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 12 mètres minimum des *limites séparatives*.

**INDICE X**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE Y**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE Z**

Les *constructions* principales peuvent être implantées sur une *limite séparative*, ou en *retrait* des *limites séparatives* en respectant les dispositions suivantes :

- Lorsque la distance entre deux *limites séparatives* latérales d'une *unité foncière* est inférieure à 16 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, le *retrait* par rapport à l'autre *limite séparative* latérale est imposé,
- Lorsque la distance entre deux *limites séparatives* latérales est supérieure à 16 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Dans le cas d'une *implantation* le long d'une *limite séparative* latérale, la longueur de la *construction* en limite ne peut excéder 12 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

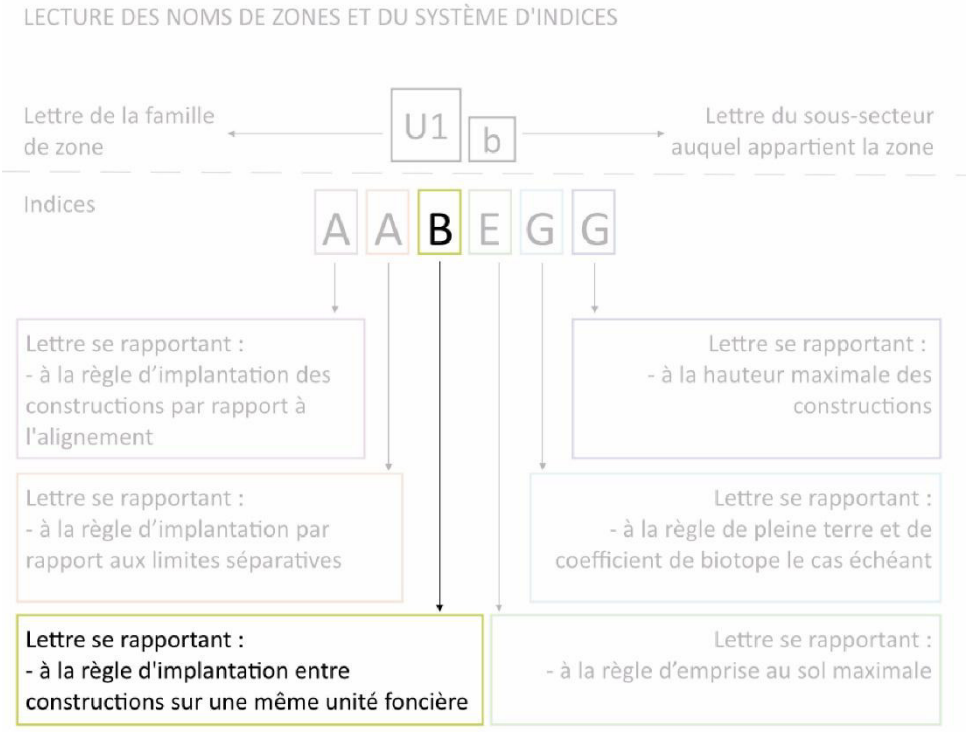
**INDICE A1**

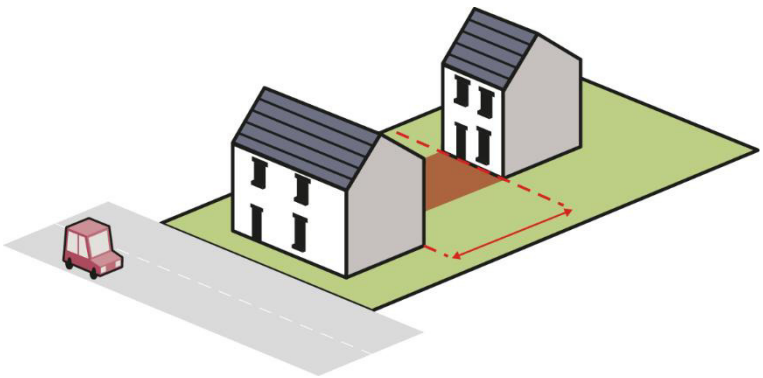
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* d'une *hauteur* inférieure à 2,50 mètres au point le plus haut et d'une *emprise au sol* maximale de 20 m² peuvent être implantées sur la *limite séparative* de fond.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 158
INDICE B ..... 158
INDICE C ..... 158
INDICE D ..... 158
INDICE E ..... 158
INDICE F ..... 158
INDICE G ..... 158
INDICE H ..... 159
INDICE I ..... 159
INDICE J ..... 159
INDICE K ..... 159
INDICE L ..... 159
INDICE M ..... 159
INDICE N ..... 160
INDICE O ..... 160
INDICE P ..... 160
INDICE Q ..... 160

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE B**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 16 mètres minimum.

**INDICE C**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE D**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE E**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE F**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE G**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE I

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE K

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture sur plusieurs *constructions*,
- 10,50 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture sur une seule des *constructions*,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

## INDICE L

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE M

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE N**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE O**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 8 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE P**

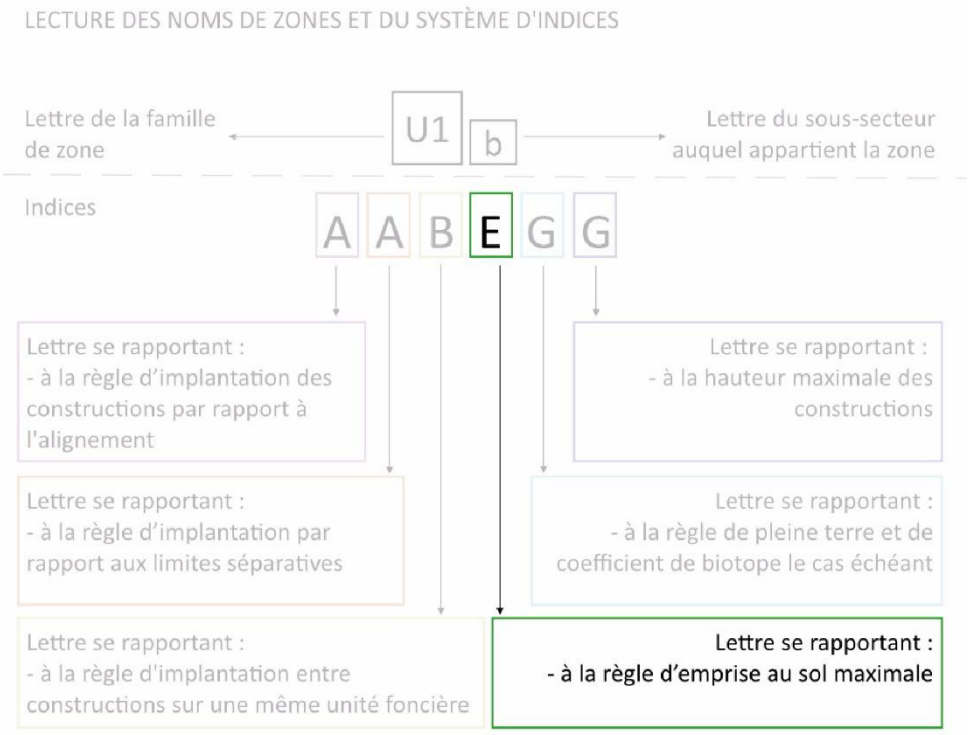
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

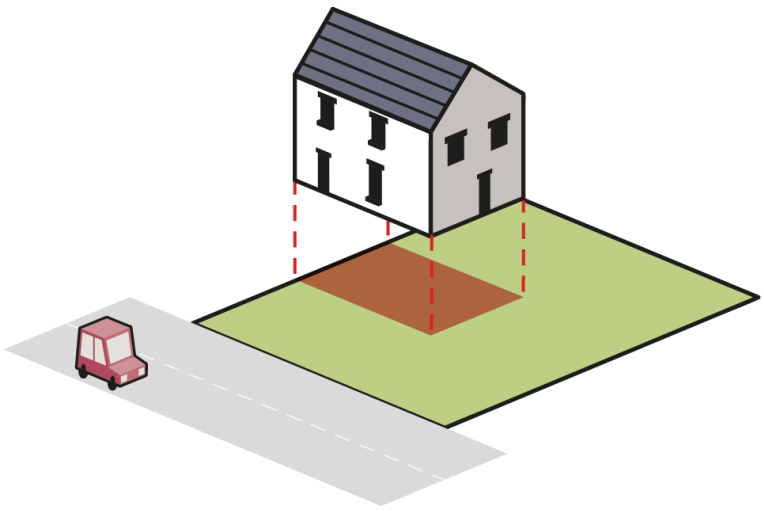
- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE Q**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 163
INDICE B ..... 163
INDICE C ..... 163
INDICE D ..... 163
INDICE E ..... 163
INDICE F ..... 163
INDICE G ..... 163
INDICE H ..... 163
INDICE I ..... 163
INDICE J ..... 163
INDICE K ..... 163
INDICE L ..... 163
INDICE M ..... 164
INDICE N ..... 164
INDICE O ..... 164
INDICE P ..... 165
INDICE Q ..... 165
INDICE R ..... 165
INDICE S ..... 165
INDICE T ..... 165
INDICE U ..... 165
INDICE V ..... 165

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 35% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE G**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 25% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE H**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 15% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE I**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 55 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale par *construction* à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 m².

**INDICE J**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

Dans le cadre d'une opération de logements 100 % sociale sur une *unité foncière*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE K**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale par *construction* à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 m².

**INDICE L**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les *unités foncières* de plus de 500 m², l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

Concernant les *parcelles* dites « en drapeau », l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la *réhabilitation* et l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la *construction* de garages, une *emprise au sol* supplémentaire de 5 % de la surface de l'*unité foncière* est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la *construction* présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les *constructions* à édifier à l'angle de *voies*, une *emprise au sol* supplémentaire de 10 % de la surface du *terrain* est autorisée.

## INDICE M

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 35 % de la superficie de l'*unité foncière*. L'*emprise au sol* maximale des *constructions* principales est fixée à 25 % de la superficie de l'*unité foncière*.

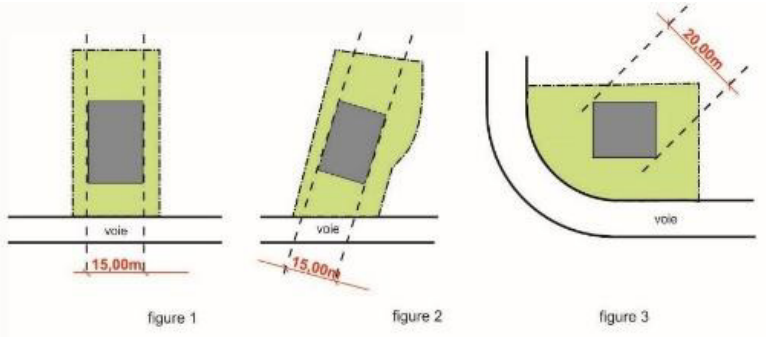
En cas d'*extension* des *constructions* principales existantes à la date d'approbation du présent document, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, l'*emprise au sol* est fixée à 35 %.

## INDICE N

L'*emprise au sol* est limitée à l'emprise d'un seul *bâtiment* à usage d'habitation par *unité foncière*. L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 35% de la superficie de l'*unité foncière*.

La largeur des *constructions* prise parallèlement à l'*alignement* sur la *voie* ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les *parcelles* situées au droit d'un *alignement* qui n'est pas strictement rectiligne ou en angle, la limitation est portée à 20 mètres.



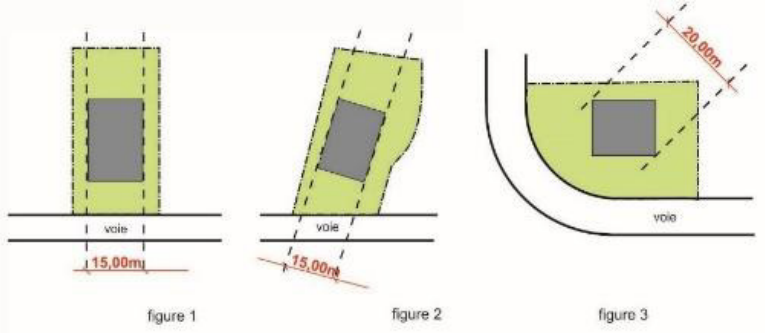

## INDICE O

L'*emprise au sol* est limitée à l'emprise d'un seul *bâtiment* à usage d'habitation par *unité foncière*. L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 35% de la superficie de l'*unité foncière*.

La largeur des *constructions* prise parallèlement à l'*alignement* sur la *voie* ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les *parcelles* situées au droit d'un *alignement* qui n'est pas strictement rectiligne ou en angle, la limitation est portée à 20 mètres.

Pour les *terrains* uniquement desservis par un sentier, la *construction* de *bâtiments* est admise pour l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, destinés à de l'habitation dans la limite de 20 m² d'*emprise au sol*.




## INDICE P

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 35 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* par *bâtiment* isolé est fixée à 150 m².

## INDICE Q

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 25 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 m².

## INDICE R

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 20 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'emprise maximale par *construction* à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30 m².

## INDICE S

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% pour les premiers 500 m² de l'*unité foncière* de la superficie de l'*unité foncière* et 20% au-delà de 500 m² de l'*unité foncière*, sans toutefois excéder 250 m² d'*emprise au sol*.

Pour les *terrains* issus d'une division foncière, après la date d'approbation du présent règlement, l'*emprise au sol* des *constructions* ne doit pas excéder 20% de la superficie du *terrain*.

## INDICE T

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la *bande constructible*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10% de la superficie restante.

Dans le cas de *constructions* d'habitation principale existantes, une augmentation de l'*emprise au sol* de la *construction* de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

## INDICE U

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la surface de la partie de l'*unité foncière* située dans cette bande.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, l'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10 % de la surface de la partie de l'*unité foncière* située au-delà de cette bande.

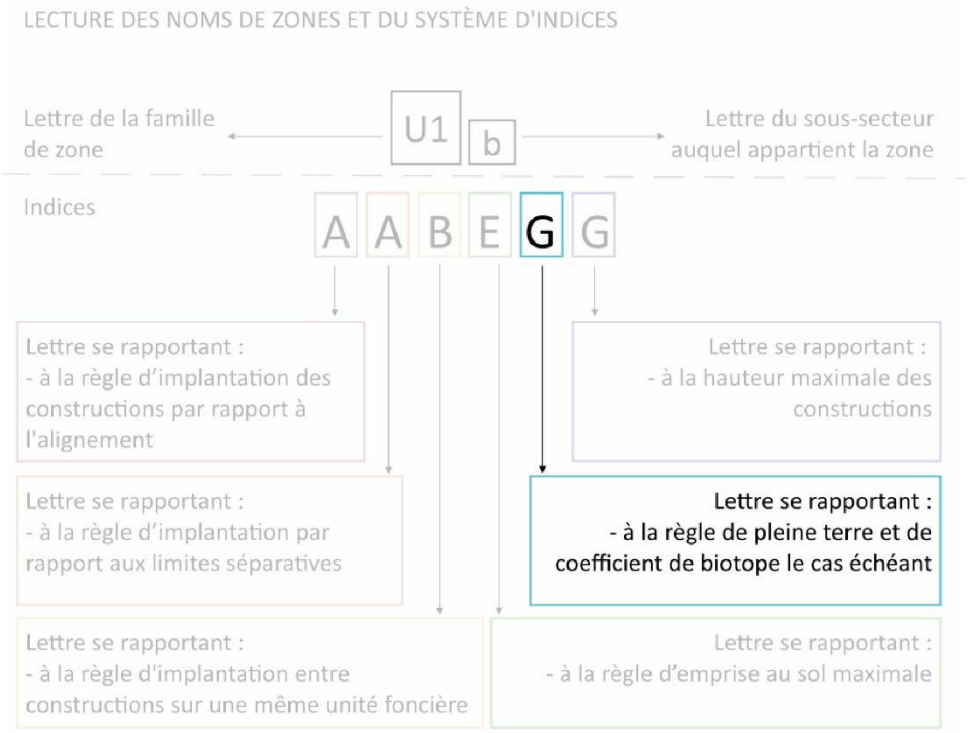
## INDICE V

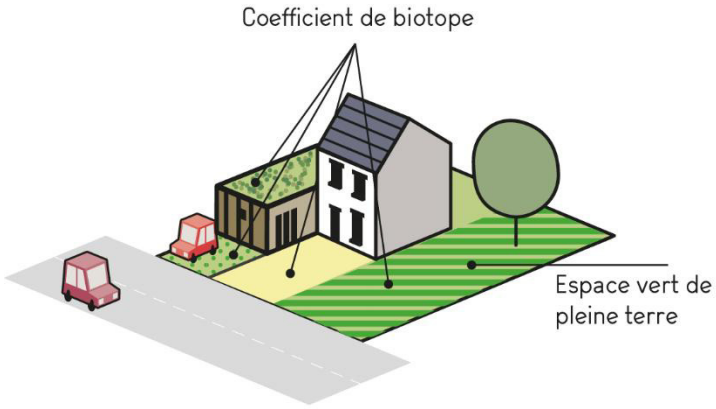
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à :

| TAILLE *PARCELLE* | C.E.S. | | |
|---|---|---|---|
| | *Construction* Neuve | Amélioration | Reconstruction |
| < 400 m² | 0,12 | 0,35 | 0,27 |
| > 400 → < 500 m² | 0,27 | 0,35 | 0,27 |
| 500 → < 600 m² | 0,25 | 0,28 | 0,25 |
| 600 → < 700 m² | 0,22 | 0,25 | 0,22 |
| 700 → < 800 m² | 0,20 | 0,22 | 0,20 |
| 800 → < 3000 m² | 0,18 | 0,20 | 0,18 |
| ≥ 3000 m² | 0,17 | 0,17 | 0,17 |

Les *constructions annexes* et *abris légers* d'une *emprise au sol* unitaire maximale de 15 m² ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'*emprise au sol* maximale autorisé pour les *constructions*.

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 169
INDICE B ..... 169
INDICE C ..... 169
INDICE D ..... 169
INDICE E ..... 169
INDICE F ..... 169
INDICE G ..... 169
INDICE H ..... 169
INDICE I ..... 169
INDICE J ..... 169
INDICE K ..... 169
INDICE L ..... 169
INDICE M ..... 170
INDICE N ..... 170
INDICE O ..... 170
INDICE P ..... 170
INDICE Q ..... 170
INDICE R ..... 170

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

60% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

55% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,

**INDICE C**

50 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

45% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE E**

40 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE F**

35 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE G**

30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE H**

80 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas d'aménagement ou d'*extension* d'une *construction existante*, 50% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE I**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 50% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE J**

50% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les *terrains* issus d'une division parcellaire postérieure à la date d'approbation du présent règlement, afin de préserver des espaces de jardins en prolongement des *constructions* principales, un *espace libre* de toute *construction* doit être préservé en vis-à-vis entre la *façade* existante ou le *pignon* existant et la *façade* projetée ou le *pignon* projeté. Cet espace doit avoir une largeur minimale de 10 mètres et une longueur minimale de 10 mètres.

**INDICE K**

50 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Ce pourcentage peut être réduit à 40 % en cas d'*amélioration des constructions existantes*.

**INDICE L**

40 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas d'aménagement ou d'*extension* d'une *construction existante*, 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE M

30 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas d'aménagement ou d'*extension* d'une *construction existante*, 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE N

65 % minimum de la superficie des premiers 1 500 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

75 % minimum de la tranche supérieure à 1 500 m² et inférieure ou égale à 3 500 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

85 % minimum des espaces au-delà de 3 500 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE O

55 % minimum de la superficie des premiers 500 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

65 % minimum de la tranche supérieure à 500 m² et inférieure ou égale à 1 000 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

75 % minimum des espaces au-delà de 1 000 m² de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE P

Pour les *terrains* d'une superficie inférieure ou égale à 500m², 50% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les *terrains* d'une superficie supérieure à 500m², 70% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

## INDICE Q

Pour les *terrains* d'une superficie inférieure ou égale à 300m², 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

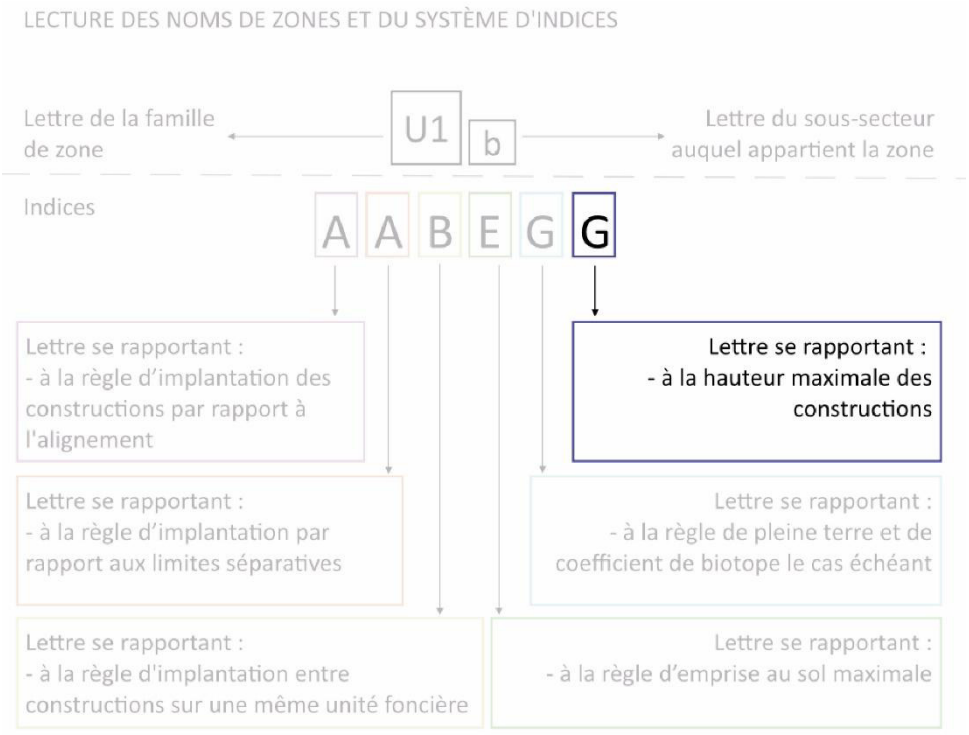
Pour les *terrains* d'une superficie supérieure à 300m², 40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

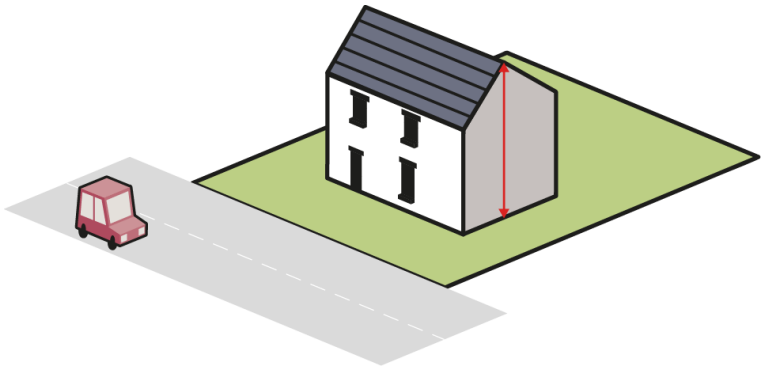
## INDICE R

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, 30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, 80% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 173
INDICE B ..... 173
INDICE C ..... 173
INDICE D ..... 173
INDICE E ..... 173
INDICE F ..... 173
INDICE G ..... 173
INDICE H ..... 173
INDICE I ..... 173
INDICE J ..... 173
INDICE K ..... 173
INDICE L ..... 173
INDICE M ..... 173
INDICE N ..... 173
INDICE O ..... 173
INDICE P ..... 174
INDICE Q ..... 174
INDICE R ..... 174
INDICE S ..... 174
INDICE T ..... 174
INDICE U ..... 174
INDICE V ..... 174
INDICE W ..... 174
INDICE X ..... 174

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au faîtage.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'*acrotère*.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au faîtage.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et à 10 mètres au faîtage.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*, et 10 mètres au faîtage.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et à l'*acrotère* et 9,5 mètres au faîtage (R+1+C).

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres au faîtage.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* (R+1+C) et 9 mètres à l'*acrotère* (R+2).

**INDICE M**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et à 9 mètres au faîtage (R+1+C). La *hauteur* maximale des *constructions* à l'*acrotère* est fixée à 7 mètres.

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres à l'*égout du toit*, 7 mètres à l'*acrotère* et 9 mètres au faîtage.

**INDICE O**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et 15 mètres au point le plus haut.

Cette *hauteur* plafond peut être portée à 18 mètres à condition que le dernier étage soit traité en *attique* avec un *retrait* de 2 mètres minimum par rapport à la *façade*.

## INDICE P

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 12 mètres au point le plus haut.

Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 4 mètres au point le plus haut.

## INDICE Q

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 10 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Les *sous-sols* de plus d'un niveau sont interdits.

## INDICE R

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut et R+1+C.

Pour les *terrains* en pente supérieure à 15 % au droit de la *construction*, la règle de *hauteur* du faitage de la *construction* applicable dans la zone pourra être majorée de 20 %.

## INDICE S

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au faîtage.

Un dépassement des *hauteurs* maximales d'1 mètre pourra être autorisé pour les *terrains* possédant une forte pente, supérieure à 15%, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement et du respect des *constructions* voisines.

## INDICE T

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions existantes* est fixée à la *hauteur* existante (*égout du toit* et faitage) à la date d'approbation du présent règlement. La *hauteur* maximale, mesurée au point le plus haut des *extensions* des *constructions* ne peut excéder 4 mètres.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 4,50 mètres à l'*égout du toit* et 9 mètres au faîtage.

## INDICE U

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut. La *hauteur* des *constructions* à destination d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux (R+1+*combles*).

## INDICE V

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*, et 10 mètres au faîtage.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres prise par rapport à l'*alignement* des *voies* publiques est fixée à 4 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*, et 7 mètres au faîtage.

## INDICE W

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres à l'*égout du toit* et 9 mètres au faîtage (R+1+C).

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 4,50 mètres à l'*égout du toit* et 7,50 mètres au faîtage.

## INDICE X

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres à l'*égout du toit* et 9 mètres au point le plus haut.

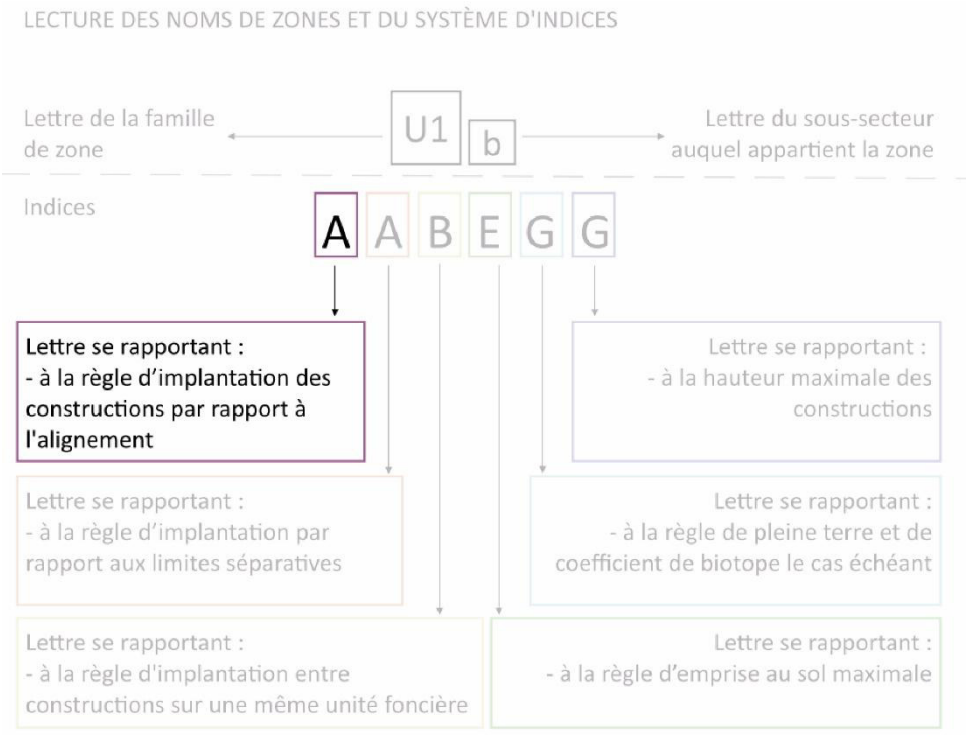
Au-delà d'une *bande constructible* de 25 mètres mesurée par rapport à l'*alignement*, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut et 2,5 mètres en cas d'*implantation* à l'*alignement*.

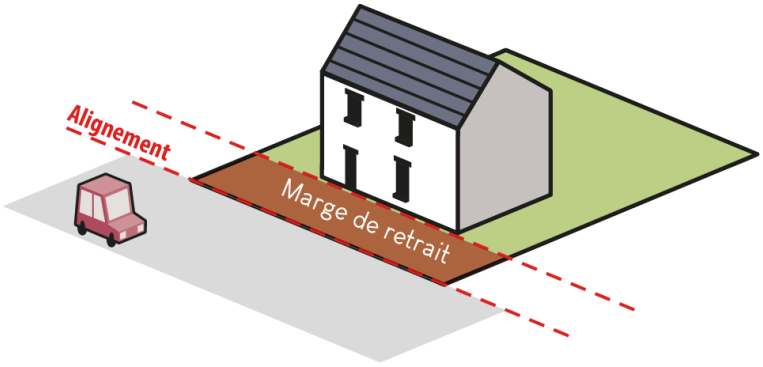
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UE : EQUIPEMENT



# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 179
INDICE B ..... 179
INDICE C ..... 179
INDICE D ..... 179
INDICE E ..... 179
INDICE F ..... 179
INDICE G ..... 179
INDICE H ..... 179
INDICE I ..... 179
INDICE J ..... 180
INDICE K ..... 180
INDICE L ..... 180
INDICE M ..... 180
INDICE N ..... 180

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

**INDICE C**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE D**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins 10 mètres de l'*alignement*.

**INDICE E**

Les *constructions* doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'axe de la *voie*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

**INDICE F**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE G**

Les *constructions* principales doivent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

**INDICE H**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE I**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *constructions* principales doivent être implantées à l'*alignement* chaque fois que la reconstitution, le maintien ou la confortation d'un *front bâti* aligné sont en jeu :

- pour les *constructions existantes* à l'*alignement* qui doivent être maintenues ou remplacées par des *constructions* nouvelles respectant cette *implantation*.
- pour un projet de *construction* inscrit en prolongement ou entre deux *constructions* elles-mêmes implantées à l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE J**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE K**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'*implantation* des *constructions*.

**INDICE L**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

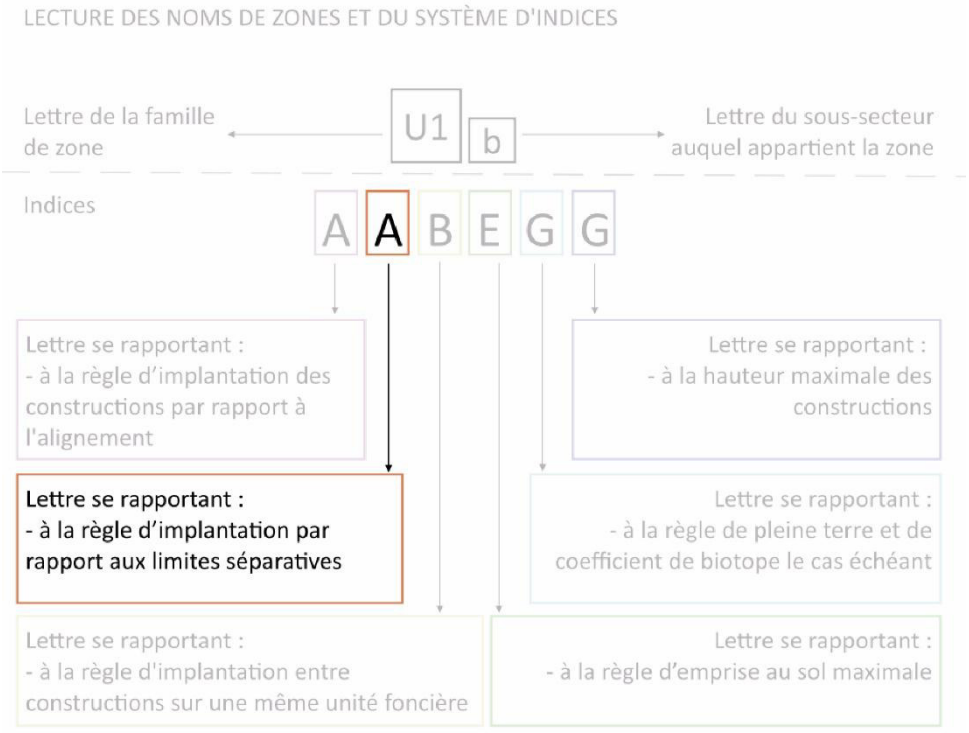
**INDICE M**

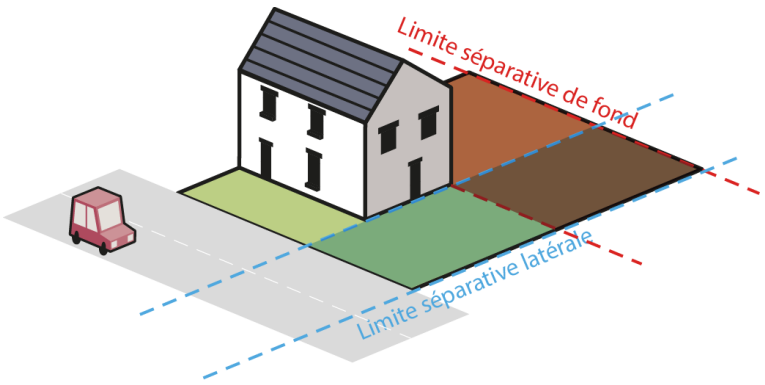
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE N**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 183
INDICE B ..... 183
INDICE C ..... 183
INDICE D ..... 183
INDICE E ..... 183
INDICE F ..... 183
INDICE G ..... 184
INDICE H ..... 184
INDICE I ..... 184
INDICE J ..... 184
INDICE K ..... 184
INDICE L ..... 185
INDICE M ..... 185
INDICE N ..... 185

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

## INDICE D

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE E

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE F

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* d'1 mètre minimum des *limites séparatives*.

## INDICE G

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des *limites séparatives*.

## INDICE I

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des *limites séparatives*.

Les *façades pignon* en *limites séparatives* sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

Il sera recherché une composition architecturale des *pignons* situés en *limite séparative*.

## INDICE J

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, des *limites séparatives*.

## INDICE K

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE L

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE M

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

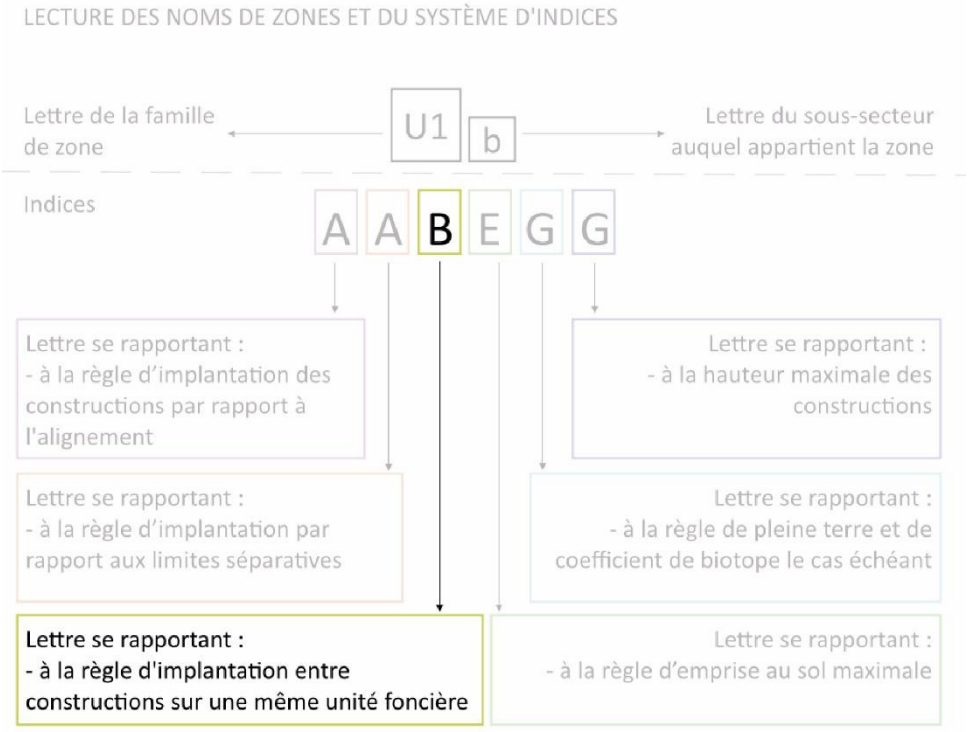
Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, pour des raisons d'harmonie ou d'architecture.

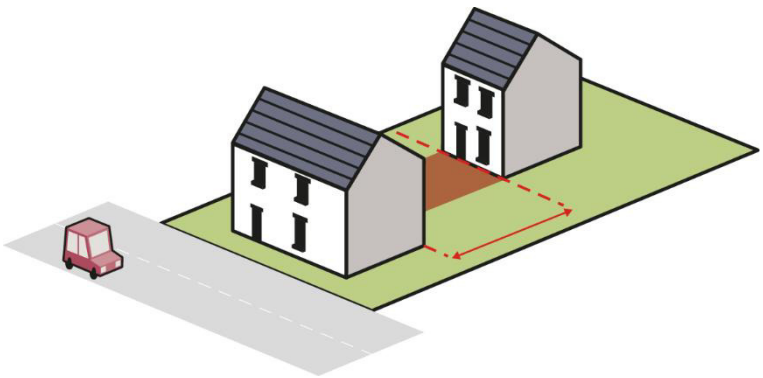
## INDICE N

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit une ou plusieurs *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des *limites séparatives*.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 188
INDICE B ..... 188
INDICE C ..... 188
INDICE D ..... 188
INDICE E ..... 188
INDICE F ..... 188
INDICE G ..... 188
INDICE H ..... 189
INDICE I ..... 189
INDICE J ..... 189

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

Des dispositions différentes des règles du présent article peuvent être autorisées dans les cas spécifiques de *bâtiments* de superstructures, silos et trémies.

## INDICE C

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE D

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absences de *baie* ou de *baie ne constituant pas de vue*s en *façade* ou en toiture.

Pour les *constructions* et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n'est pas fixé de règle.

## INDICE E

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE F

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE I

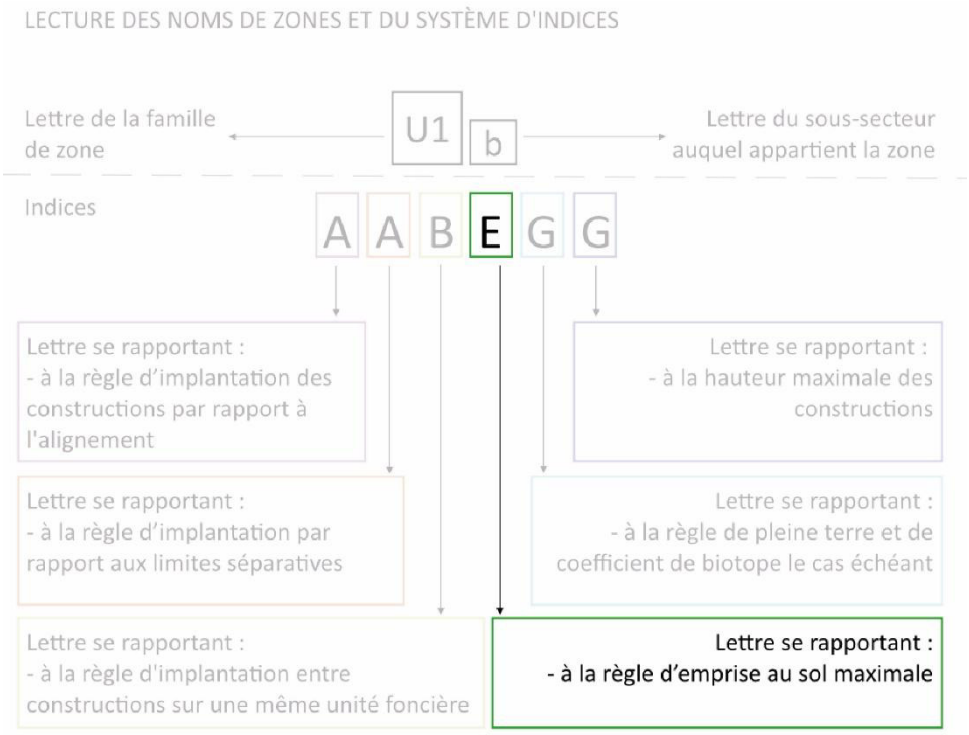
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

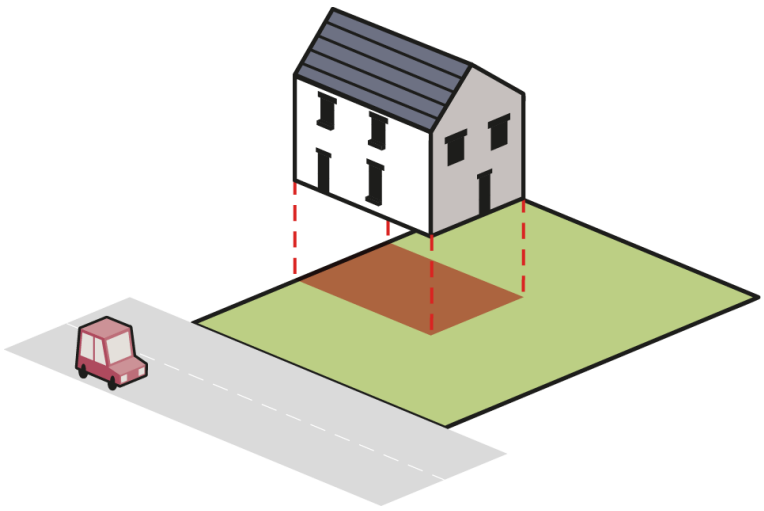
La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

## INDICE J

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 192
INDICE B ..... 192
INDICE C ..... 192
INDICE D ..... 192
INDICE E ..... 192
INDICE F ..... 192

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 75% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie du l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

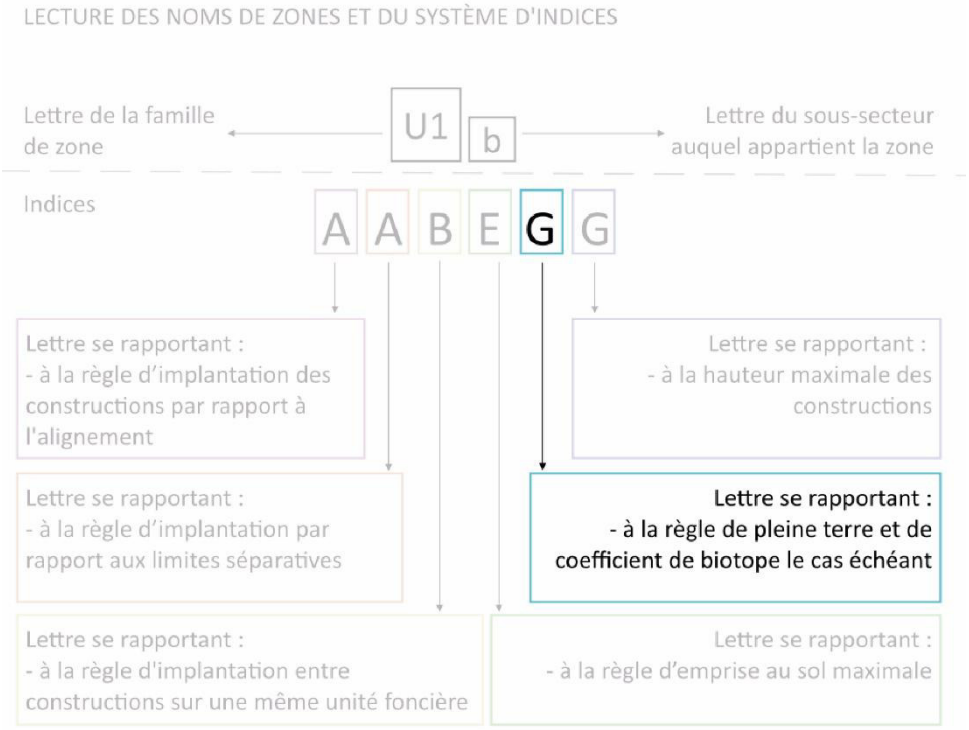
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

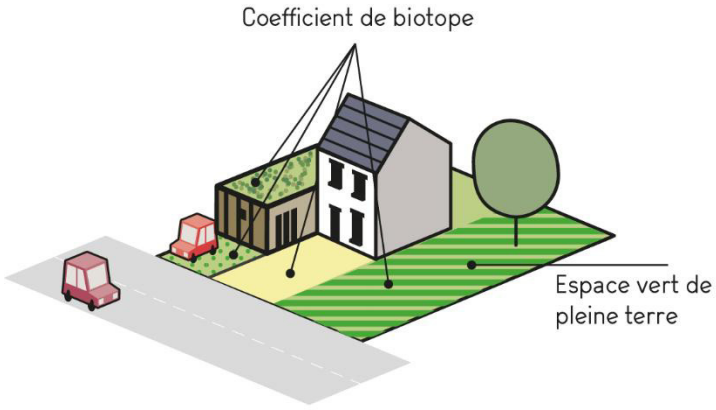
**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de logement est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* des *bâtiments* à destination exclusive d'artisanat, d'activité et/ou de commerce est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 195
INDICE B ..... 195
INDICE C ..... 195
INDICE D ..... 195
INDICE E ..... 195
INDICE F ..... 195
INDICE G ..... 195
INDICE H ..... 195

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*

**INDICE B**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE E**

10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE F**

5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE G**

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

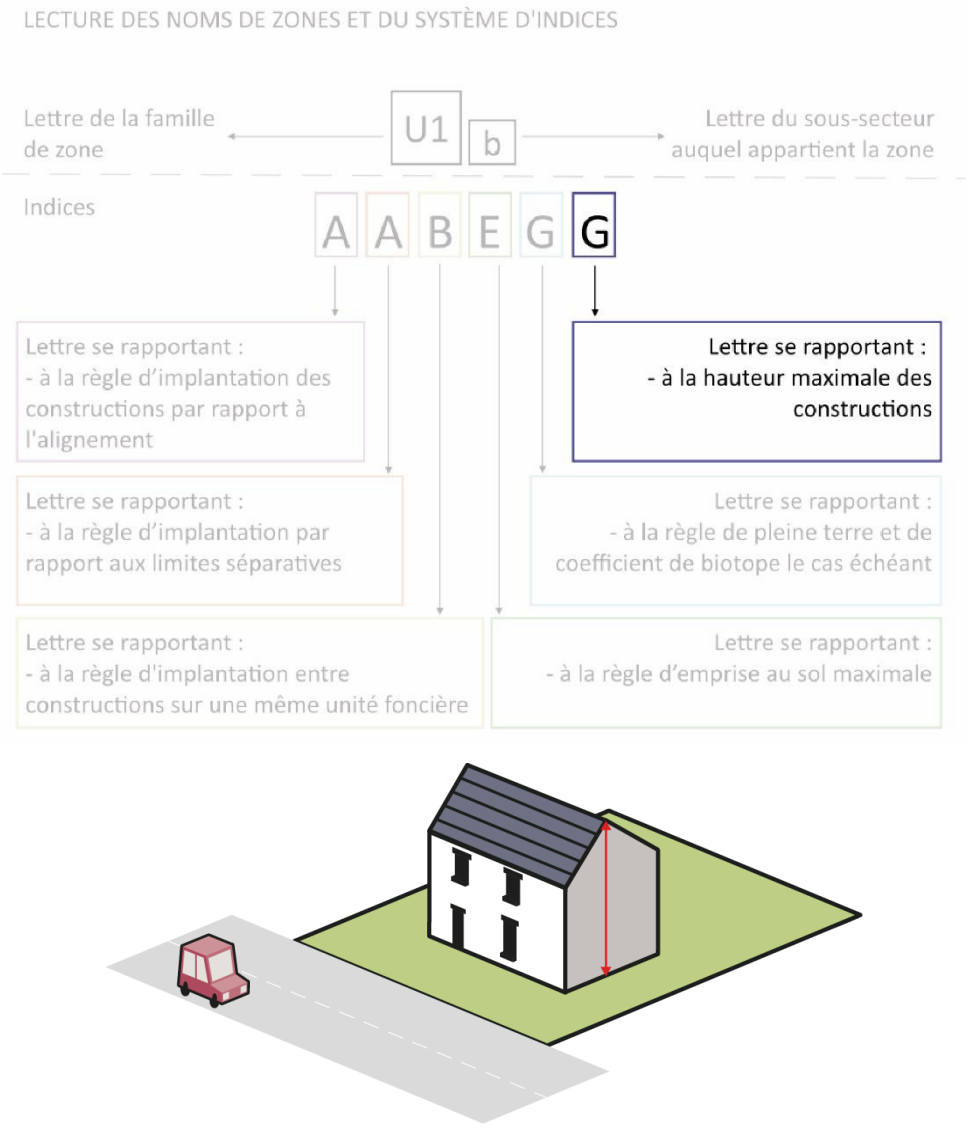
- 40% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

**INDICE H**

25% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre* pour les locaux à destination d'activités.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 198
INDICE B ..... 198
INDICE C ..... 198
INDICE D ..... 198
INDICE E ..... 198
INDICE F ..... 198
INDICE G ..... 198
INDICE H ..... 198
INDICE I ..... 198
INDICE J ..... 198
INDICE K ..... 198
INDICE L ..... 198
INDICE M ..... 198
INDICE N ..... 198

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au faîtage et 13 mètres à l'*acrotère*.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* et à l'*acrotère* et 14 mètres au faîtage.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut de la *façade* (R+3+*combles*) et 12,50 mètres à l'*acrotère* (R+3).

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au faîtage.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

**INDICE M**

Pour les petites opérations de logements autorisées, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 14 mètres au faîtage (R+2+C).

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* n'est pas règlementée pour les *constructions* à destination d'équipements publics d'intérêts collectifs.

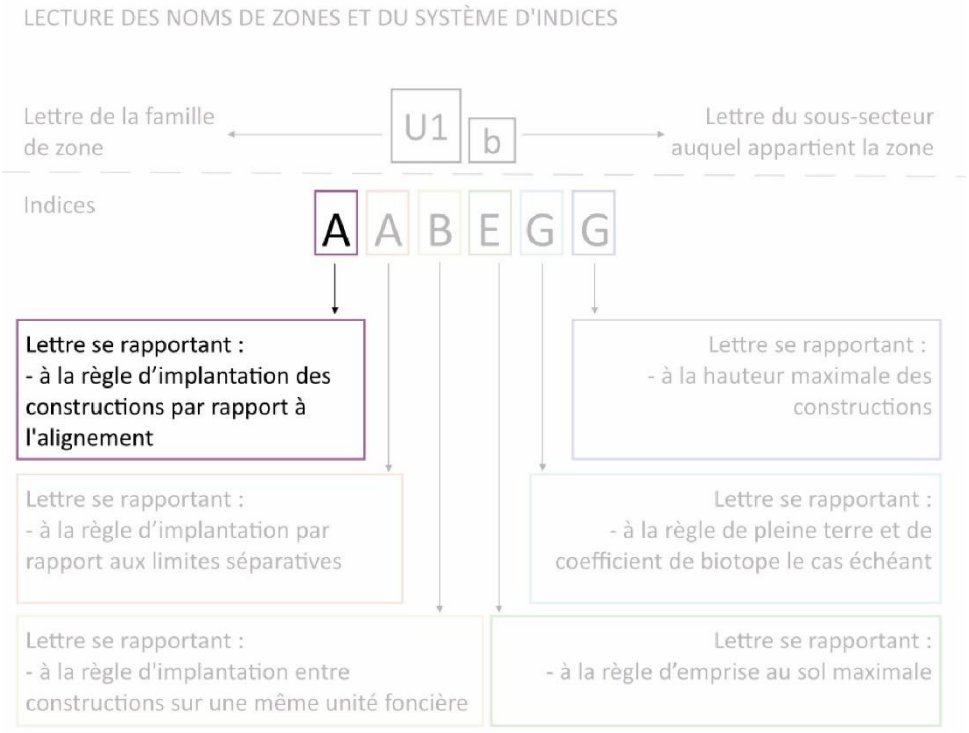
La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut pour les *constructions* à destination d'hébergement.

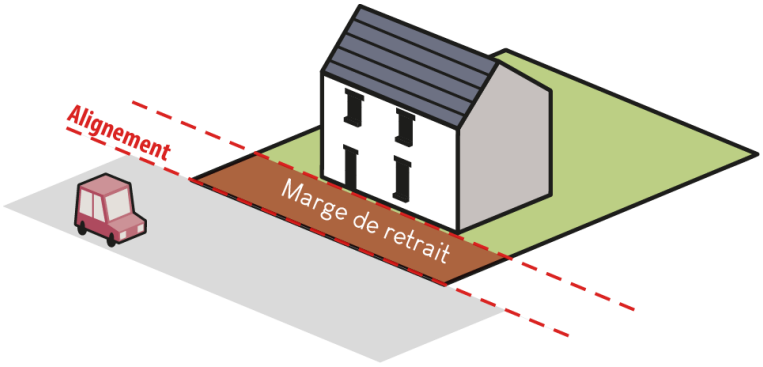
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# UI : ACTIVITÉS



# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 202
INDICE B ..... 202
INDICE C ..... 202
INDICE D ..... 202
INDICE E ..... 202
INDICE F ..... 202
INDICE G ..... 202
INDICE H ..... 202
INDICE I ..... 203
INDICE J ..... 203
INDICE K ..... 203
INDICE L ..... 203
INDICE M ..... 203
INDICE N ..... 203
INDICE O ..... 204
INDICE P ..... 204
INDICE Q ..... 204
INDICE R ..... 204
INDICE S ..... 205
INDICE T ..... 205
INDICE U ..... 205
INDICE V ..... 205
INDICE W ..... 205
INDICE X ..... 205
INDICE Y ..... 206
INDICE Z ..... 206
INDICE A1 ..... 206

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

Il n'est pas fixé de règle.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

**INDICE C**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE D**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE E**

Les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE F**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 5 mètres de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE G**

Les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement*, à l'exception des *constructions* d'une *hauteur* supérieure à 30 mètres, qui doivent obligatoirement être implantées à 16 mètres minimum de l'*alignement*.

Par rapport aux *voies* fluviales, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 1,50 mètre de la *clôture* de la *parcelle*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE H**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE I**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE J**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 3,50 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE K**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin, soit à 5 mètres de l'*alignement* des *voies* de desserte intérieures.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE L**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin, soit à 5 mètres de l'*alignement* des *voies* de desserte intérieures.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

**INDICE M**

Les *constructions* principales peuvent être implantées à l'*alignement* des *constructions existantes* sur le parcellaire voisin ou doivent respecter la plus contraignante des deux règles de *retrait* ci-dessous :

- 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la *voie*.
- 4 mètres minimum par rapport à l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

**INDICE N**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum des *voies* de dessertes intérieures.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE O

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE P

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Vis-à-vis des *emprises publiques* autres que voiries, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, à une distance minimale égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* adjacente ou du *pignon* à ladite *emprise publique*, avec un minimum de 2,50 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.
- Pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE Q

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE R

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Les opérations de plus de 10 000m² de surface de plancher sont exemptées des dispositions ci-dessus.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE S

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Les *constructions* principales d'une *hauteur* au point le plus haut supérieure à 10 mètres doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE T

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE U

À l'exception des postes de distribution de carburant, postes de gardes, dispositifs de contrôle d'*accès* et assimilés, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* ou à l'*alignement*.

En cas de *retrait* :

- Les distances de *retrait* par rapport aux *voies* devront ménager la continuité des *façades* lorsqu'elle existe et un ordonnancement architectural et urbain spécifique.
- Le *retrait* par rapport à l'*alignement* doit être de 6 mètres minimum.
- Des *implantations* différentes pourront être admises sauf application d'un *emplacement réservé* :
- pour des raisons architecturales ou de composition urbaine : un *retrait* de moins de 6 mètres est admis si la nouvelle *construction* se situe dans le prolongement d'une *construction* voisine existante, en bon état et de volume comparable,
- pour tenir compte de la topographie ou de la nature du *terrain*.

## INDICE V

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'*implantation* des *constructions*.

## INDICE W

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

## INDICE X

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade*, de l'*alignement*.

## INDICE Y

Dans le cas de *constructions* dont la *façade* est parallèle à l'*alignement*, les *constructions* principales doivent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

Dans le cas de *constructions* dont la *façade* n'est pas parallèle à l'*alignement*, les *constructions* peuvent être implantées librement.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

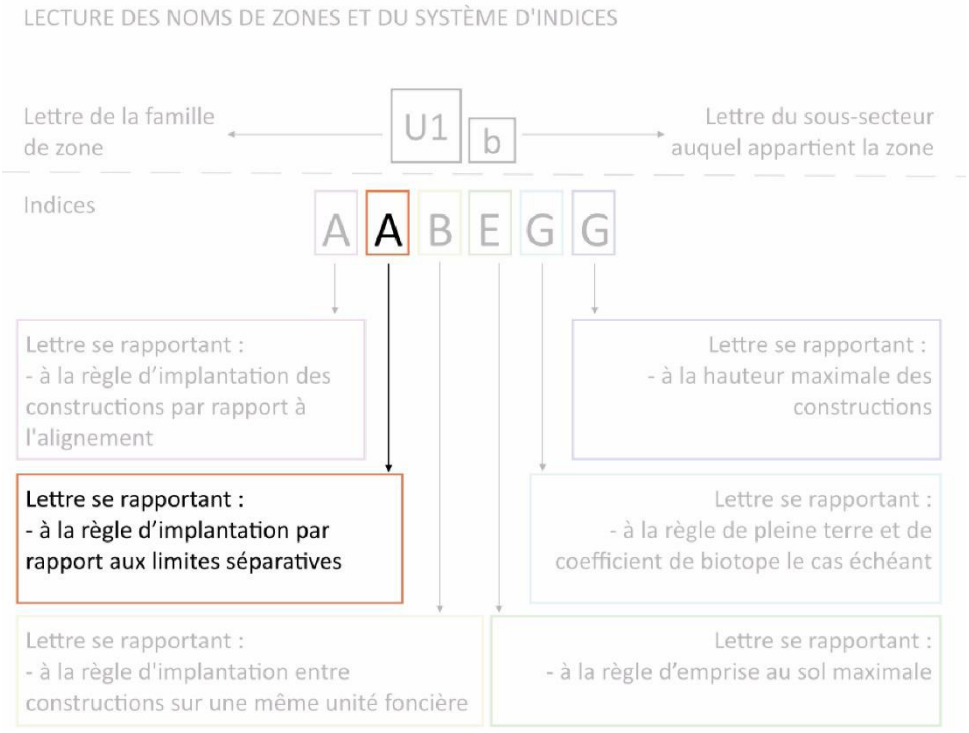
## INDICE Z

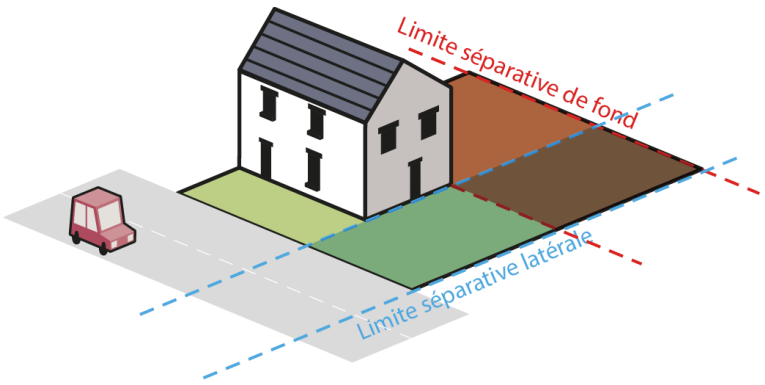
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE A1

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum de l'*alignement*.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 209
INDICE B ..... 209
INDICE C ..... 209
INDICE D ..... 209
INDICE E ..... 209
INDICE F ..... 209
INDICE G ..... 209
INDICE H ..... 210
INDICE I ..... 210
INDICE J ..... 210
INDICE K ..... 210
INDICE L ..... 211
INDICE M ..... 212
INDICE N ..... 212
INDICE O ..... 213
INDICE P ..... 213
INDICE Q ..... 213
INDICE R ..... 214
INDICE S ..... 214
INDICE T ..... 215
INDICE U ..... 215
INDICE V ..... 215
INDICE W ..... 215
INDICE X ..... 216
INDICE Y ..... 216
INDICE Z ..... 216
INDICE A1 ..... 217
INDICE B1 ..... 217
INDICE C1 ..... 217
INDICE D1 ..... 217
INDICE E1 ..... 217

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des *limites séparatives*.

## INDICE C

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, des *limites séparatives*.

## INDICE D

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE E

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées sur les *limites séparatives* en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux *constructions* voisines existantes implantées sur les *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne pourront excéder un linéaire total de 15 mètres.

## INDICE F

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE G

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Lorsque les *limites séparatives* correspondent à la limite avec la zone d'habitat UC, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum des *limites séparatives*.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* avec les autres zones, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE H

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, des *limites séparatives*.

## INDICE I

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE J

Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure ou égale à 15 mètres, l'*implantation* des *constructions* principales n'est pas réglementée.

Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées sur au moins une des *limites séparatives*.

Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La longueur de chacune des *façades* de plus de 3,20 mètres de *hauteur* implantées en *limite séparative* ne peut excéder 15 mètres.

## INDICE K

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 15 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 15 mètres et inférieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE L

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE M

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
  Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE N

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 20 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales,
- si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale ou supérieure à 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE O

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* de moins de 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'*amélioration des constructions existantes* dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

## INDICE P

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent, si possible, s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *pignons* en *limite séparative* ou en *retrait* inférieur à 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

## INDICE Q

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Si les *limites séparatives* correspondent à une limite d'une autre zone du PLUi que la zone UI, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales destinées aux activités ou aux commerces peuvent être implantées sur les *limites séparatives* de fond à condition que leur *hauteur* sur les *limites séparatives* ne dépasse pas 3,50 mètres.

## INDICE R

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 6 mètres minimum des *limites séparatives*.

Les *constructions* principales destinées aux activités ou aux commerces peuvent être implantées sur les *limites séparatives* de fond à condition que leur *hauteur* sur les *limites séparatives* ne dépasse pas 3,50 mètres.

## INDICE S

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 14 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait plus de 18 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.
- Si le *terrain* est situé à l'angle de deux *voies*, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins deux des *limites séparatives* latérales.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *retraits* fixés ci-dessus peuvent être réduits dans le cas de reprise ou de prolongement de murs existants sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la *façade* ou le *pignon* ainsi créé ne peut excéder une longueur totale de 15 mètres.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Est autorisée une *extension* dans le prolongement d'un corps de *bâtiment* existant, sur la même *unité foncière*, si le projet crée moins de 50 % de surface de plancher supplémentaire à celle existante.

## INDICE T

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Afin d'éviter des *pignons* aveugles, la *construction* en mitoyenneté peut être imposée.

Les *façades pignon* en *limites séparatives* sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE U

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

Les *constructions* principales peuvent être implantées sur les *limites séparatives* lorsque leur *hauteur* n'excède pas 5,50 mètres au faîtage.

Afin d'éviter des *pignons* aveugles, la *construction* en mitoyenneté peut être imposée.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, des *limites séparatives*.

Les *façades pignon* en *limites séparatives* sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

## INDICE V

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE W

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

## INDICE X

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les deux *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales. Les *façades* implantées sur les limites latérales ne comportent pas d'*ouverture*.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum, pour les *constructions* dont la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* excède 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum, pour les *constructions* dont la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE Y

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit sur deux des *limites séparatives* latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En *limite séparative* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE Z

Dans une *bande constructible* de 20 mètres mesurée depuis la distance de *retrait* imposée :

- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est inférieure à 15 mètres, les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* soit en *retrait* des *limites séparatives*.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* est égale à 15 mètres ou est comprise entre 15 et 30 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* d'au moins une des *limites séparatives* latérales.
- Si la largeur du *terrain* au droit de la *construction* fait 30 mètres et plus, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Au-delà de la *bande constructible* de 20 mètres, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives*.

Dans un souci d'harmonie, les *constructions* implantées en *limite séparative* en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions* voisines si celles-ci sont déjà implantées en *limite séparative*s latérales.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 5 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales peuvent être implantées en *limites séparatives* si elles s'adossent à une *construction* voisine, dans la limite des *héberges* de cette *construction*.

**INDICE A1**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs *limites séparatives* latérales, à condition qu'aucune *construction* comportant des *ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture ne soit déjà implanté en *limite séparative* sur la *parcelle* contigüe, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à, une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des *limites séparatives*.

**INDICE B1**

Dans le cas de *constructions* dont la *façade* est parallèle à la *limite séparative*, les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* de 1,80 mètre minimum des *limites séparatives*.

Dans le cas de *constructions* dont la *façade* n'est pas parallèle à la *limite séparative*, les *constructions* principales peuvent être implantées librement.

**INDICE C1**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 3 mètres, des *limites séparatives* en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE D1**

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un *retrait* minimum de 3,50 mètres, des *limites séparatives* en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE E1**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* édifiées sur les *limites séparatives*, en application des règles précédentes doivent s'accoler aux *constructions existantes*.

Les *constructions* principales destinés à l'activité ou au commerce peuvent être implantées sur les *limites séparatives* à condition que leur *hauteur* en *limite séparative* ne dépasse pas 3,50 mètres.

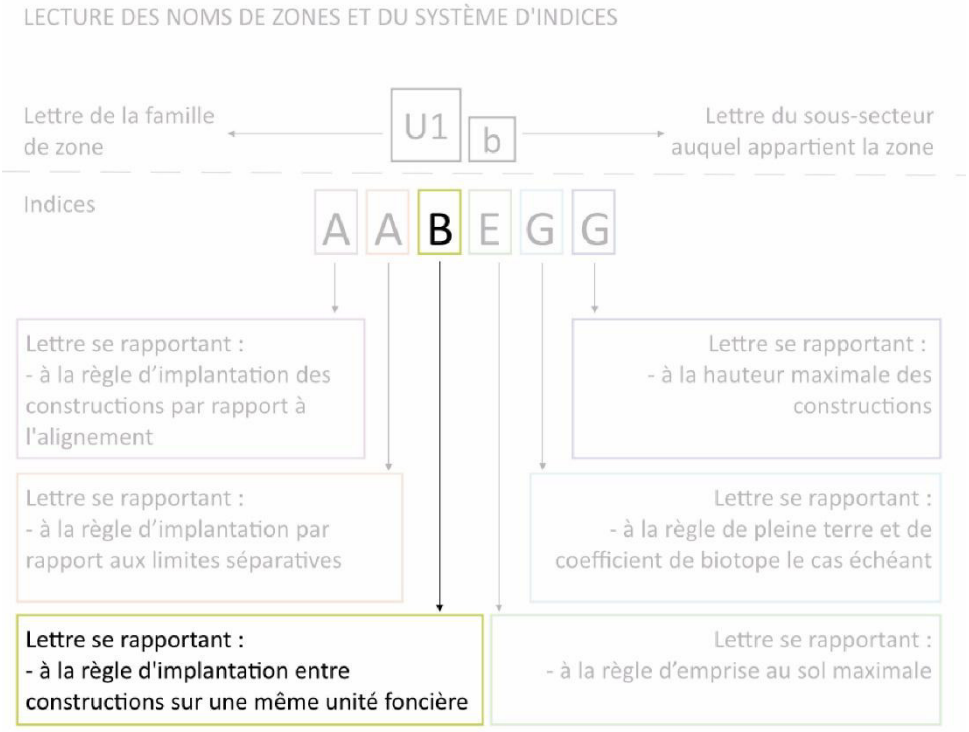
La longueur de chaque *pignon* édifié sur les *limites séparatives* ne peut excéder 30 mètres.

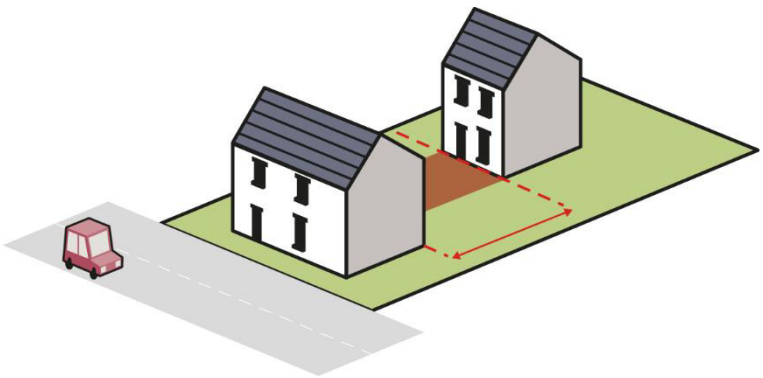
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 221
INDICE B ..... 221
INDICE C ..... 221
INDICE D ..... 221
INDICE E ..... 221
INDICE F ..... 221
INDICE G ..... 221
INDICE H ..... 221
INDICE I ..... 221
INDICE J ..... 222
INDICE K ..... 222
INDICE L ..... 222
INDICE M ..... 222
INDICE N ..... 222
INDICE O ..... 222
INDICE P ..... 222
INDICE Q ..... 223
INDICE R ..... 223
INDICE S ..... 223
INDICE T ..... 223
INDICE U ..... 223
INDICE V ..... 223
INDICE W ..... 223

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE C**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 3 mètres minimum.

**INDICE D**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

**INDICE E**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction* la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à moitié de la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE F**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 6 mètres minimum.

**INDICE G**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE H**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 5 mètres.

**INDICE I**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE J**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

**INDICE K**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE L**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute en cas d'absence de *baie* ou de *baie ne constituant pas des vues* en *façade* ou en toiture.

**INDICE M**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de *baie constituant des vues* en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absences de *baie* ou de *baie ne constituant pas de vue*s en *façade* ou en toiture.

**INDICE N**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 5 mètres minimum.

**INDICE O**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE P**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE Q**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 4 mètres minimum.

La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

**INDICE R**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE S**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE T**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE U**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 1,80 mètre minimum.

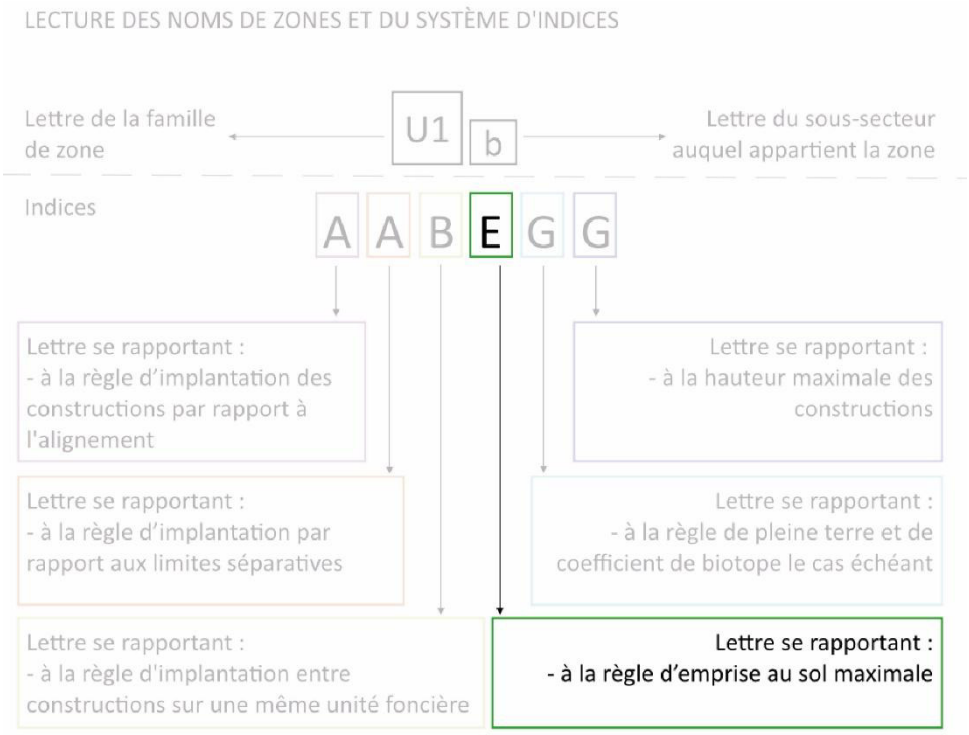
**INDICE V**

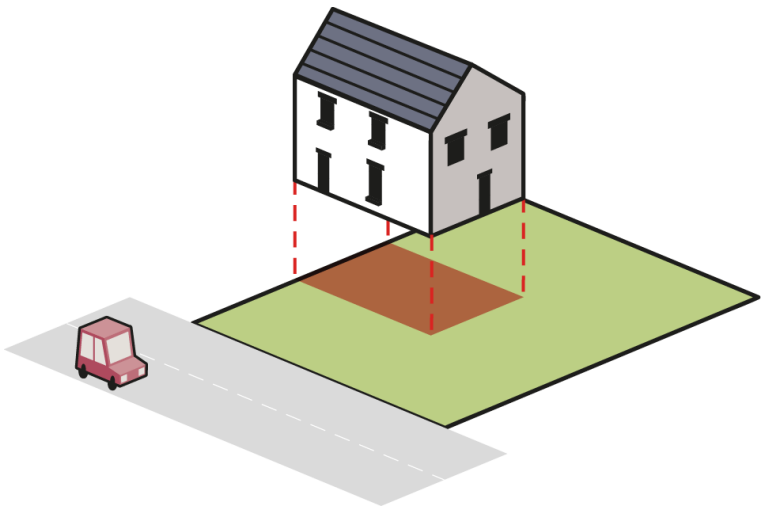
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

**INDICE W**

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 226
INDICE B ..... 226
INDICE C ..... 226
INDICE D ..... 226
INDICE E ..... 226
INDICE F ..... 226
INDICE G ..... 226
INDICE H ..... 226
INDICE I ..... 226
INDICE J ..... 226
INDICE K ..... 226
INDICE L ..... 226
INDICE M ..... 226
INDICE N ..... 226
INDICE O ..... 227
INDICE P ..... 227
INDICE Q ..... 227

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 80% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 75% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 65 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE G**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 55% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE H**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE I**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 15% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE J**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 5% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE K**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 75% de la superficie du l'*unité foncière*.

En cas d'*extension* d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 80% de la superficie totale de l'*unité foncière* situé dans le secteur.

**INDICE L**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas d'*extension* d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 80% de la superficie totale de l'*unité foncière* situé dans le secteur.

**INDICE M**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination de logement est fixée à 60 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *bâtiments* à destination exclusive d'artisanat et commerce de détail ainsi que les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaire est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE N**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas d'*extension* d'une activité existante, cette emprise peut être portée à 75% de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE O

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50 % de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas d'*extension* d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*.

## INDICE P

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 50% de la superficie de l'*unité foncière*.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des *constructions existantes* à la date d'approbation du présent règlement, l'*emprise au sol* maximale autorisée peut être majorée de 10%.

## INDICE Q

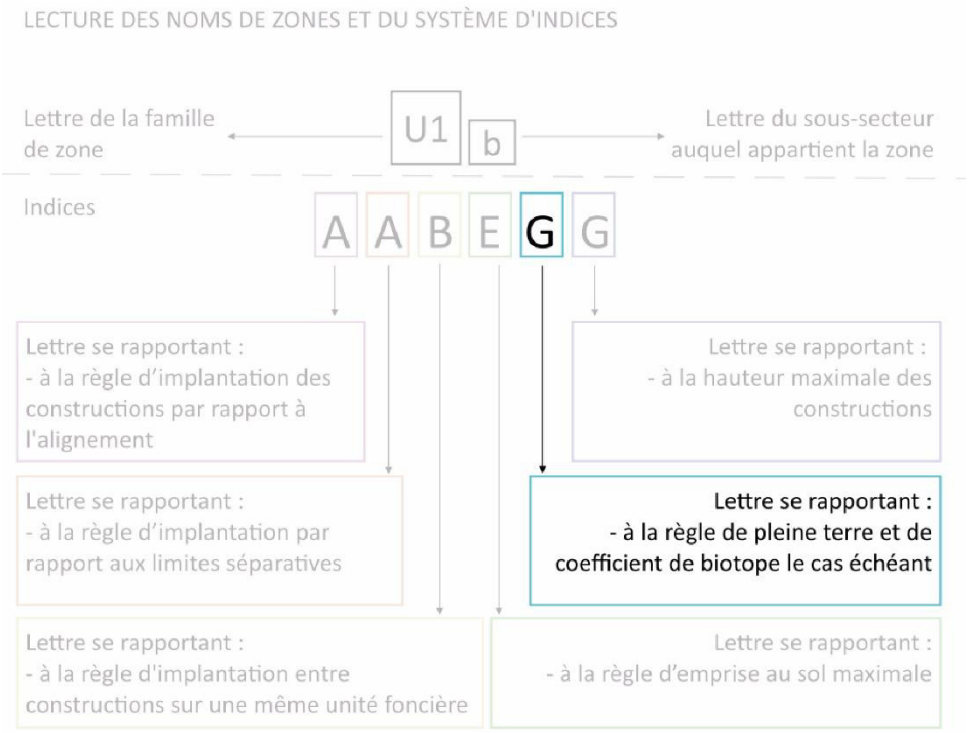
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

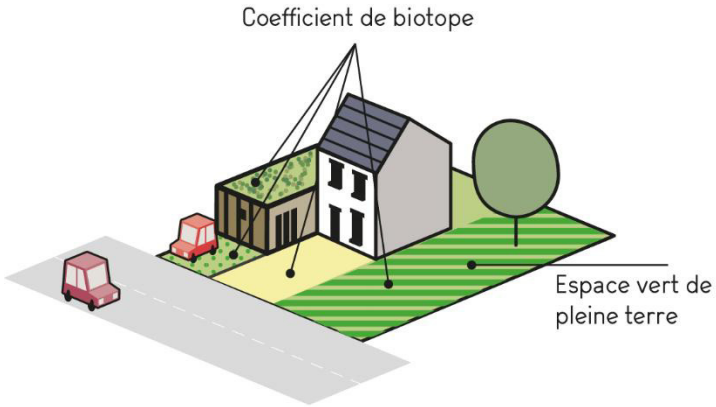
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* dont le *rez-de-chaussée* est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien) est fixée à 90 % de la superficie de l'*unité foncière*.

Les dispositions suivantes sont autorisées :

- Pour permettre la *réhabilitation* et l'*extension* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la *construction* de garages, une *emprise au sol* supplémentaire de 5 % de la surface de l'*unité foncière* est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la *construction* présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les *constructions* à édifier à l'angle de *voies*, une *emprise au sol* supplémentaire de 10 % de la surface du *terrain* est autorisée.

# *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 230
INDICE B ..... 230
INDICE C ..... 230
INDICE D ..... 230
INDICE E ..... 230
INDICE F ..... 230
INDICE G ..... 230
INDICE H ..... 230
INDICE I ..... 230
INDICE J ..... 230
INDICE K ..... 230
INDICE L ..... 230
INDICE M ..... 231
INDICE N ..... 231
INDICE O ..... 231
INDICE P ..... 231
INDICE Q ..... 231
INDICE R ..... 231

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

35% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE E**

10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE F**

5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE G**

40 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Le *retrait* doit être aménagé, hors *accès* à la *parcelle*, en espace paysagé perméable et éco-aménagé.

**INDICE H**

40 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les locaux à destination d'artisanat et commerce de détail ainsi que les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaire, 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE I**

30% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En cas d'*emprise au sol* autorisée des *constructions* à 60%, 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE J**

25% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Pour les locaux d'artisanat et commerce de détail ainsi que les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaire, 10% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE K**

20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

En bordure des *voies* publiques, le *retrait* des *constructions* sera accompagné d'une longe engazonnée d'une largeur d'au moins 3 mètres à l'exception des nécessités d'*accès*. Celle-ci sera plantée d'une haie à feuillage persistant au droit de l'*alignement* et comprendra un *arbre* tous les 50 mètres.

**INDICE L**

15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Ce pourcentage est porté à 20% pour le secteur dit « le Pavillon » entre le cimetière et la rue Auguste Dupin.

## INDICE M

10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Le *retrait* doit être aménagé, hors *accès* à la *parcelle*, en espace paysagé perméable et éco-aménagé.

## INDICE N

5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Les distances de *retrait* imposées par rapport aux *voies* sur le plan de zonage doivent également obligatoirement être aménagées en espaces verts et plantées, à l'exception des *accès*.

## INDICE O

5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

Le maintien des *espaces libres* et des plantations existantes doit être assuré le long des limites formant fond de *parcelle*.

En bordure des *voies* publiques, le *retrait* des *constructions* sera accompagné d'une longe engazonnée d'une largeur d'au moins 3 mètres à l'exception des nécessités d'*accès*. Celle-ci sera plantée d'une haie à feuillage persistant au droit de l'*alignement* et comprendra un *arbre* tous les 50 mètres.

## INDICE P

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 20 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

## INDICE Q

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

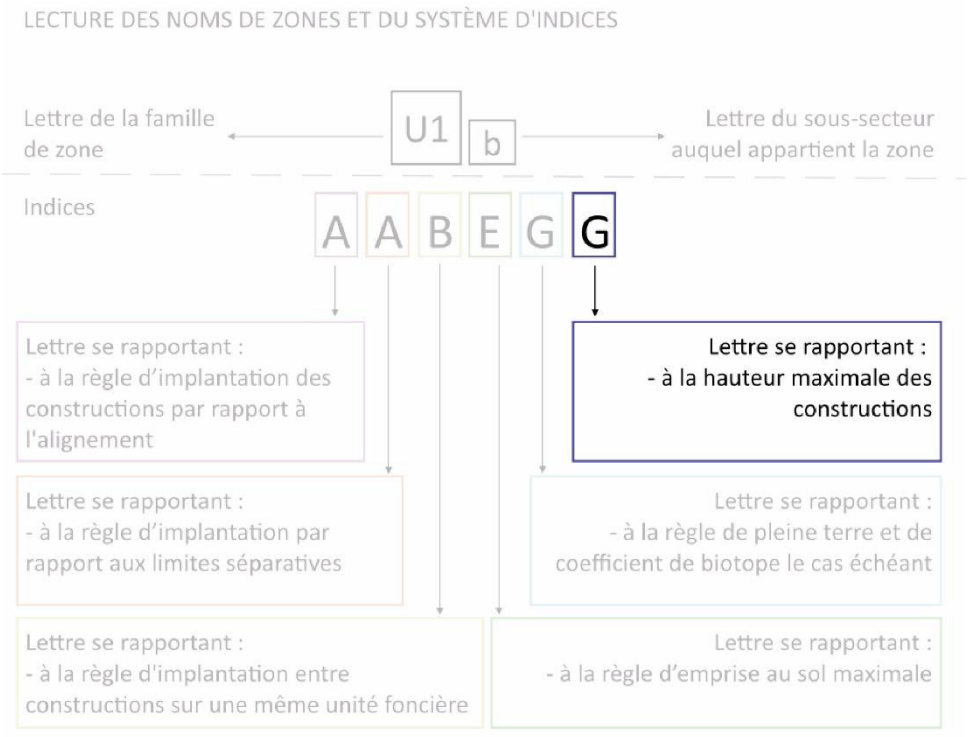
- 10 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 5 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

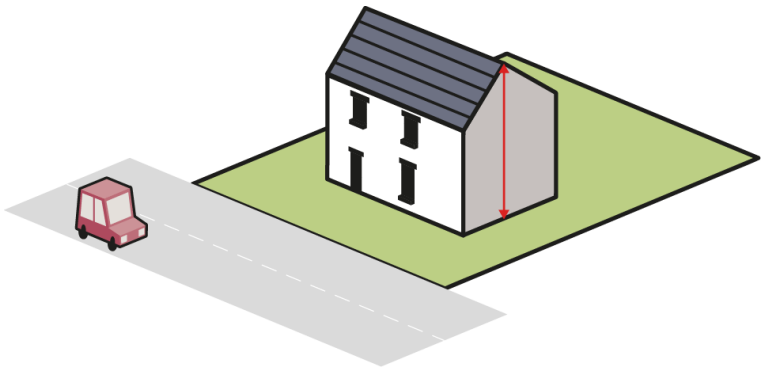
## INDICE R

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 5% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*,
- 15% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace perméable et éco-aménagé*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 234
INDICE B ..... 234
INDICE C ..... 234
INDICE D ..... 234
INDICE E ..... 234
INDICE F ..... 234
INDICE G ..... 234
INDICE H ..... 234
INDICE I ..... 234
INDICE J ..... 234
INDICE K ..... 234
INDICE L ..... 234
INDICE M ..... 234
INDICE N ..... 234
INDICE O ..... 234
INDICE P ..... 234
INDICE Q ..... 234
INDICE R ..... 235
INDICE S ..... 235
INDICE T ..... 235
INDICE U ..... 235
INDICE V ..... 235
INDICE W ..... 235
INDICE X ..... 235

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 28 mètres à l'*égout du toit* et 31 mètres au point le plus haut (R+8).

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 20 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres à l'*égout du toit* et 21 mètres au point le plus haut.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 16 mètres à l'*égout du toit* et 18 mètres au point le plus haut.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut (édicules techniques compris).

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère* et 15 mètres au faîtage.

**INDICE M**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 13 mètres au faîtage.

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

**INDICE O**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE P**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE Q**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

## INDICE R

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 20 mètres au point le plus haut, sauf pour les *constructions* à destination de bureaux pour lesquels la *hauteur* maximale est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

## INDICE S

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à ponctuellement 20 mètres ou 6 niveaux (dans la limite de 50 % de l'emprise autorisée sur l'*unité foncière*).

## INDICE T

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 19 mètres au point le plus haut sauf pour les *constructions* à destination d'hébergement hôtelier pour lesquels la *hauteur* maximale est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

## INDICE U

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 19 mètres au point le plus haut sauf pour les *constructions* à destination d'habitation et de locaux sociaux pour lesquels la *hauteur* maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

## INDICE V

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* liées à l'exploitation d'une activité fluviale est fixée à 26 mètres au point le plus haut.

## INDICE W

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 12 mètres au plus haut de la *façade* (R+3+*combles*) et 12,5 mètres à l'*acrotère* (R+3).

## INDICE X

Dans une *bande constructible* de 8 mètres mesurée depuis l'*alignement* ou depuis la distance de *retrait* imposée (*voies* visées au plan de zonage), la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

Au-delà de cette *bande constructible* de 8 mètres, la *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

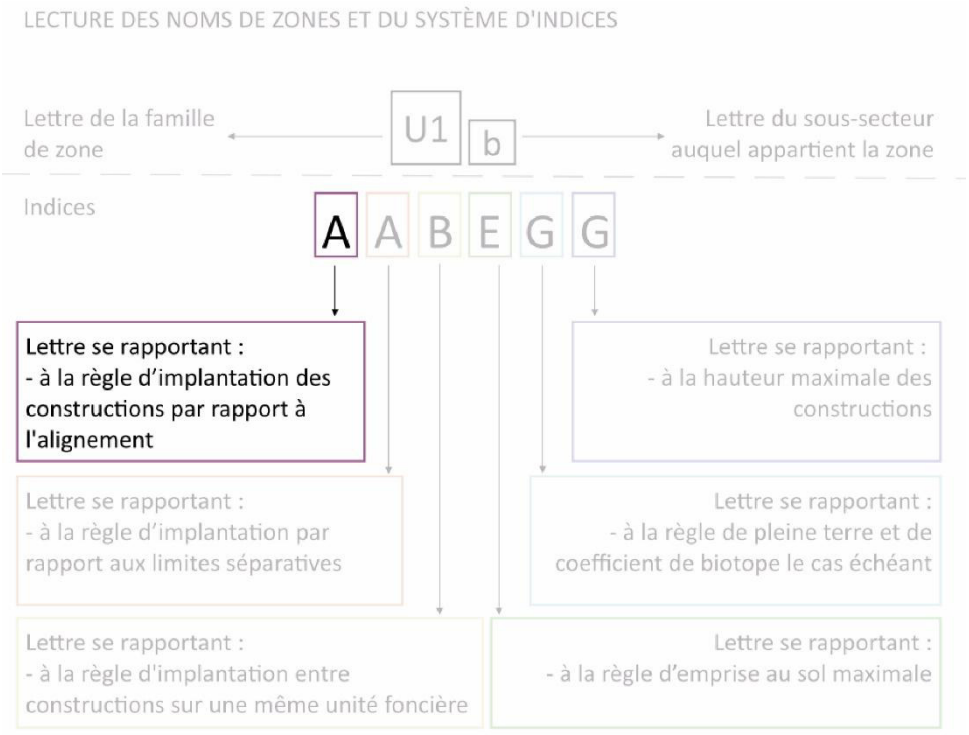
Toutefois, au-delà d'une *bande constructible* de 16 mètres mesurée depuis l'*alignement* ou à partir de la distance de *retrait* imposée (*voies* visées au plan de zonage), il n'est pas fixé de règles de *hauteur* maximale pour les silos, trémies à béton, cheminées.

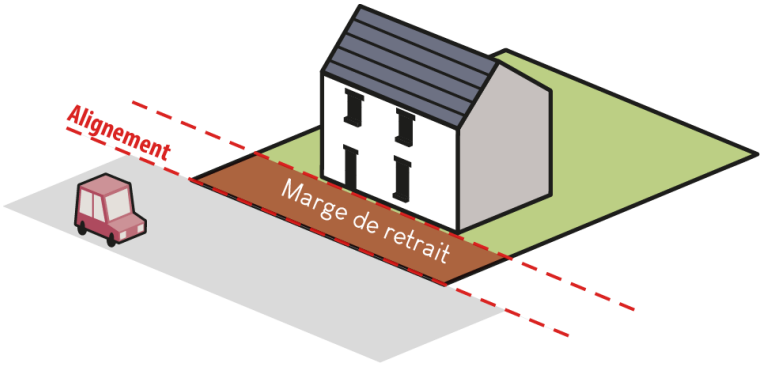
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# AU : À URBANISER



# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT À L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 239
INDICE B ..... 239
INDICE C ..... 239
INDICE D ..... 239

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 2 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE B

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement* soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

## INDICE C

Les *constructions* principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'*alignement*.

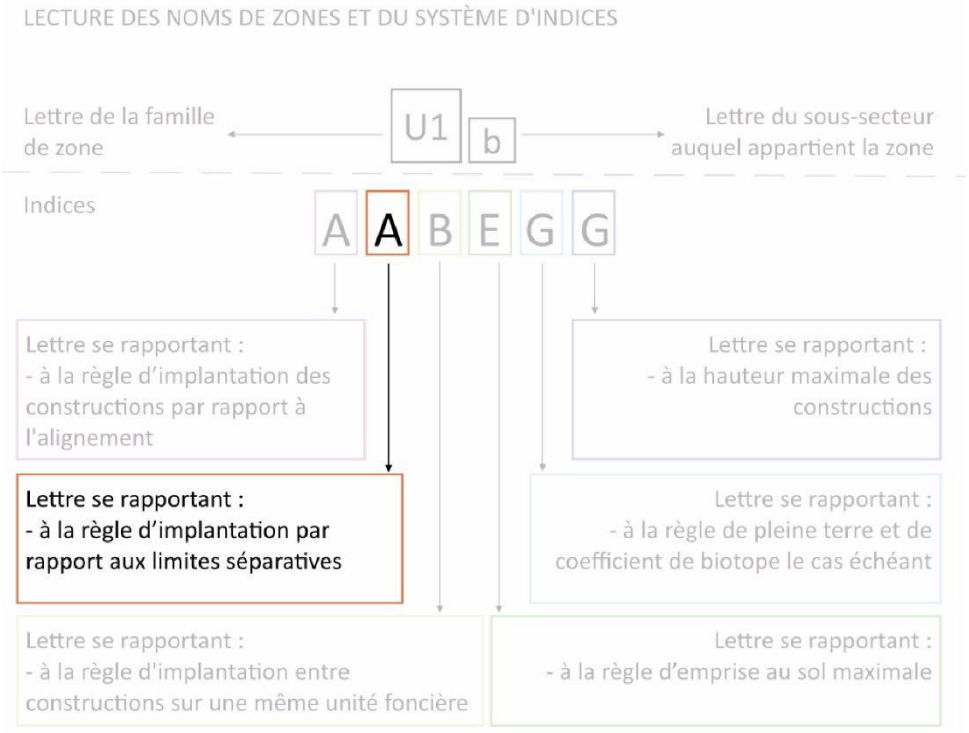
Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

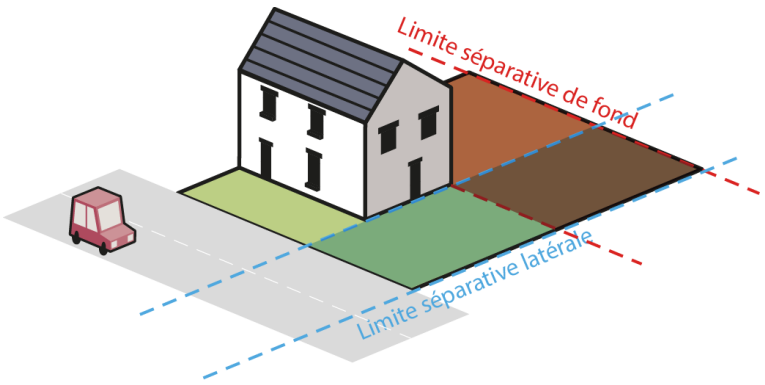
## INDICE D

Les *constructions* doivent être implantées à 6 mètres minimum de l'*alignement*.

Toutefois, dans le cas où les *constructions* immédiatement contiguës, situées de part et d'autre du *terrain* d'assiette du projet, seraient implantées à l'*alignement* ou à plus de 5 mètres par rapport à l'*alignement*, la *construction* devra se raccorder aux autres.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 242
INDICE B ..... 242
INDICE C ..... 242
INDICE D ..... 242

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales avec un minimum de 4 mètres.

Les *constructions* doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond avec un minimum de 10 mètres.

## INDICE B

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une des *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

La longueur des *pignons* ou *façades* implantés en *limite séparative* ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, en cas d'*extension* des *constructions* principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, la longueur maximale autorisée des *pignons* ou *façades* implantés en *limite séparative* est fixée à 16 mètres.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE D

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives* latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales. Les *façades* ou *parties de façades* implantées en *limites séparatives* latérales ne comportent pas d'*ouvertures* constituant des vues.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* latérales, les *constructions* principales doivent être implantées à :

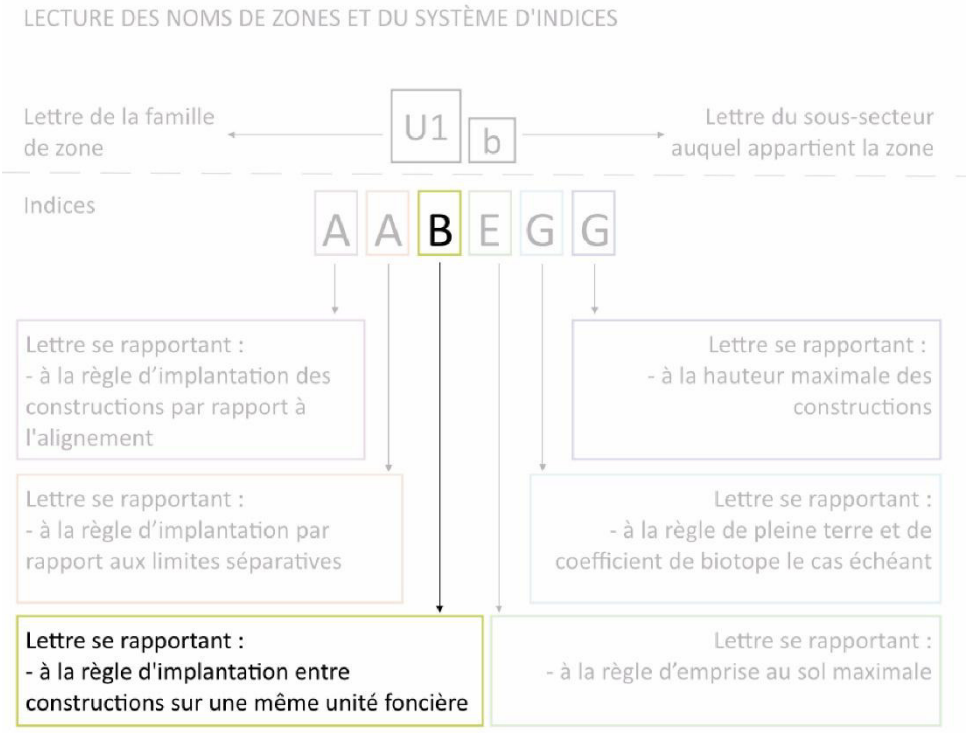
- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

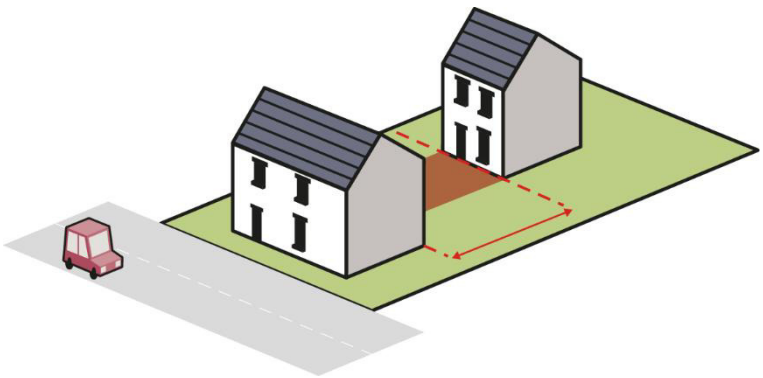
La longueur des *pignons* ou *façades* implantés sur les *limites séparatives* latérales dont la *hauteur* est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 14 mètres.

En cas de *retrait* des *limites séparatives* de fond, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 246
INDICE B ..... 246
INDICE C ..... 246
INDICE D ..... 246

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum.

## INDICE B

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
  2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

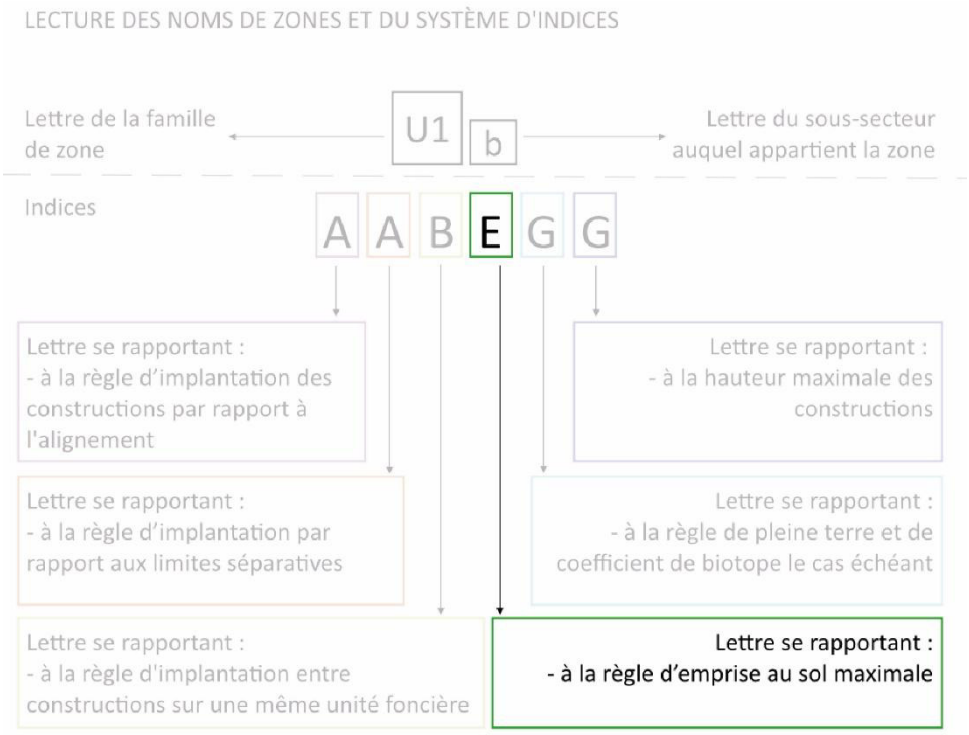
## INDICE D

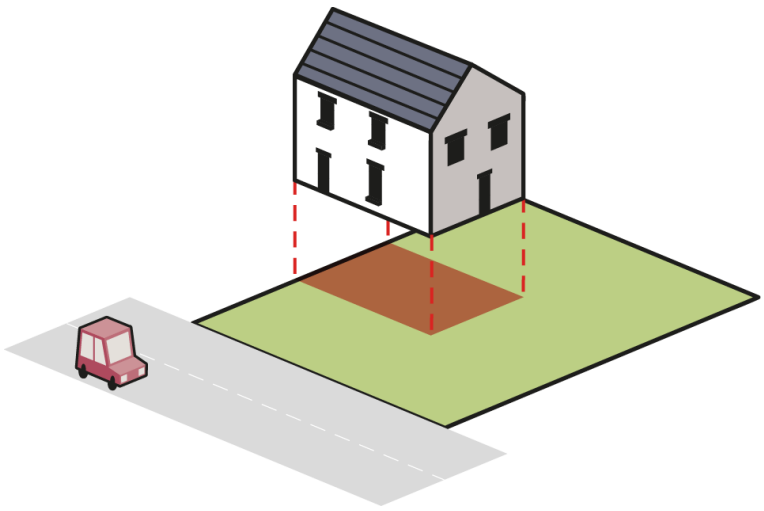
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture sur plusieurs *constructions*,
- 10,50 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture sur une seule des *constructions*,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

## *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 249
INDICE B ..... 249
INDICE C ..... 249
INDICE D ..... 249

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 60% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

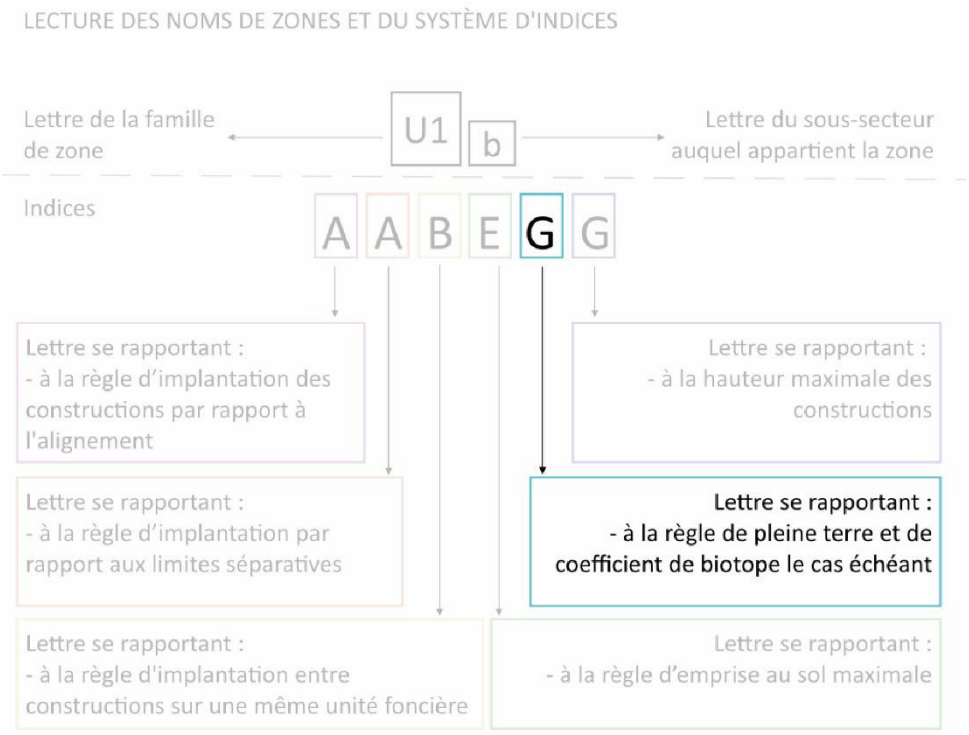
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 25 % de la superficie de l'*unité foncière*.

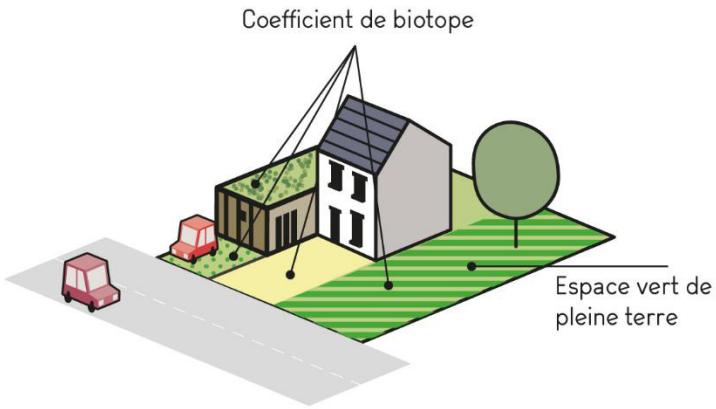
**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 70% de la superficie de l'*unité foncière*.

Pour les *constructions* d'habitation intégrant une autre destination à *rez-de-chaussée*, il n'est pas fixé de règle.

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 252
INDICE B ..... 252
INDICE C ..... 252
INDICE D ..... 252

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

60 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

40 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

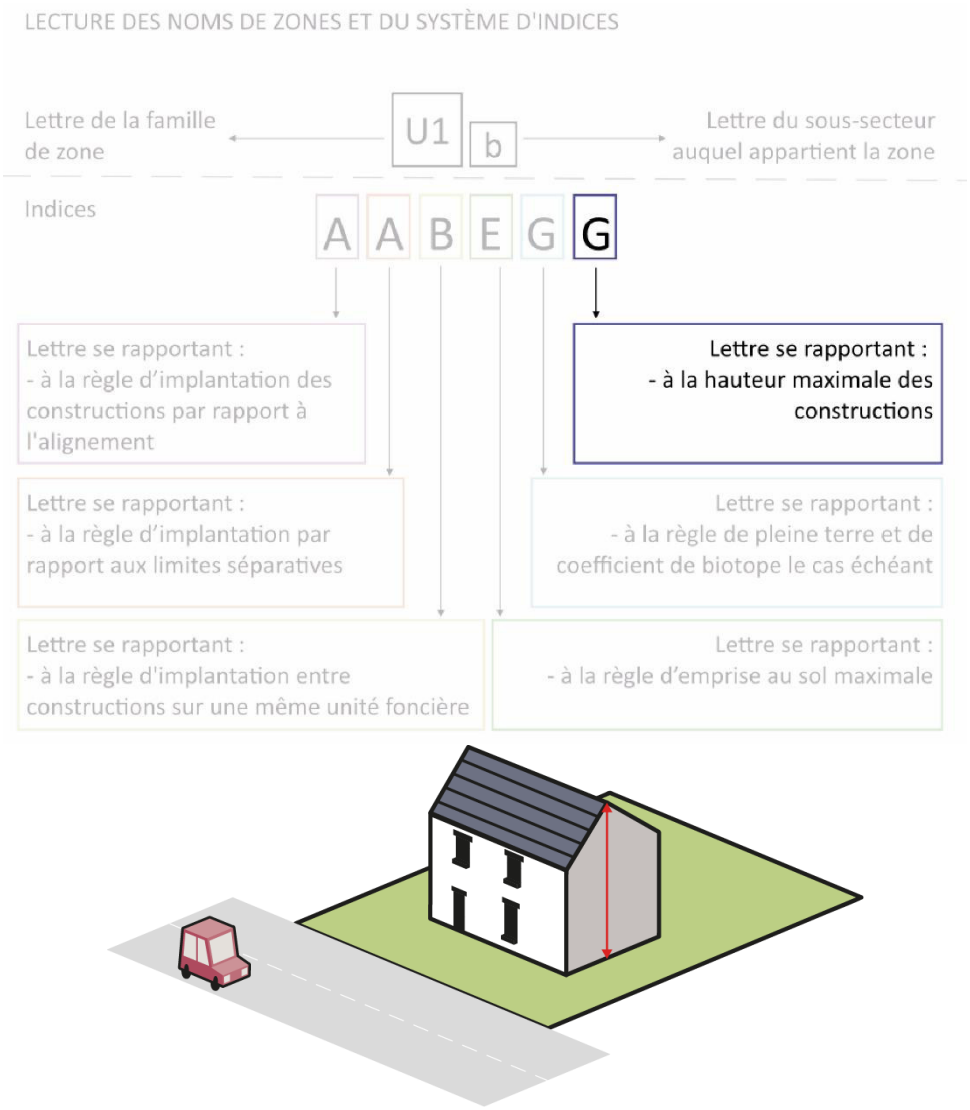
**INDICE C**

20% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

15 % minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 255
INDICE B ..... 255
INDICE C ..... 255
INDICE D ..... 255

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 9 mètres à l'*égout du toit* et 13 mètres au faîtage.

## INDICE B

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres à l'*égout du toit* et 9 mètres au faîtage.

## INDICE C

La *hauteur* maximale des *constructions* principales est fixée à 31 mètres à l'*égout du toit* ou à l'*acrotère*.

Si la *limite séparative* correspond à une limite avec une *unité foncière* situé en zone UH ou N, la *hauteur* maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la *limite séparative*.

## INDICE D

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres à l'*acrotère* et 13 mètres au faîtage.

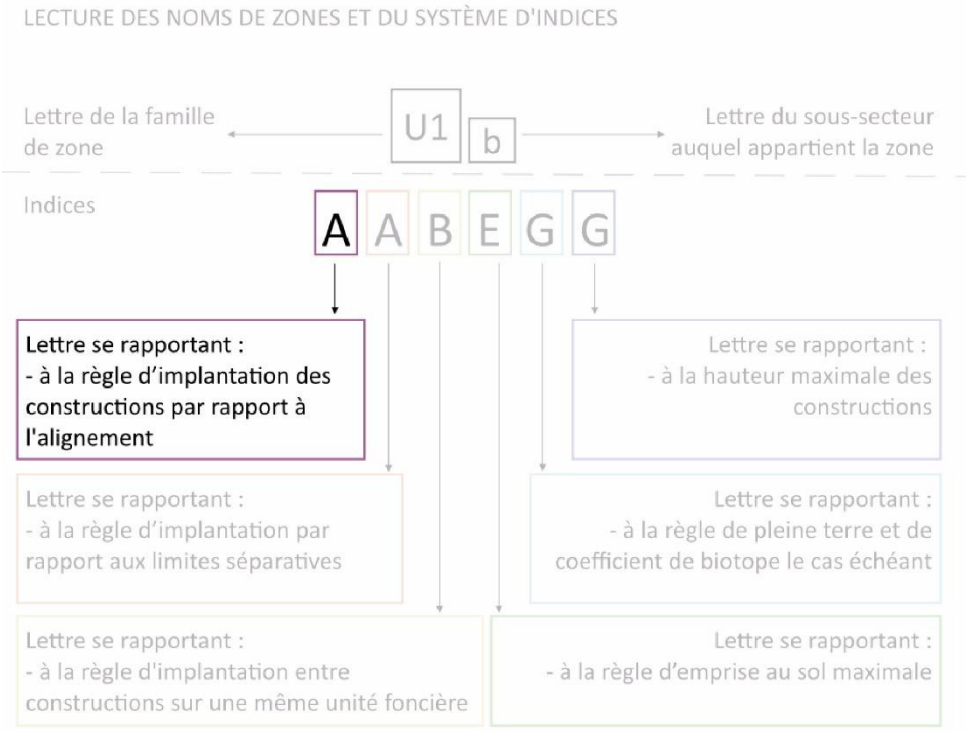
Pour les *constructions* d'habitation intégrant une autre destination à *rez-de-chaussée* et pour les opérations intégrant du *logement social*, la *hauteur* maximale des *constructions* peut être portée à 15 mètres à l'*acrotère*.

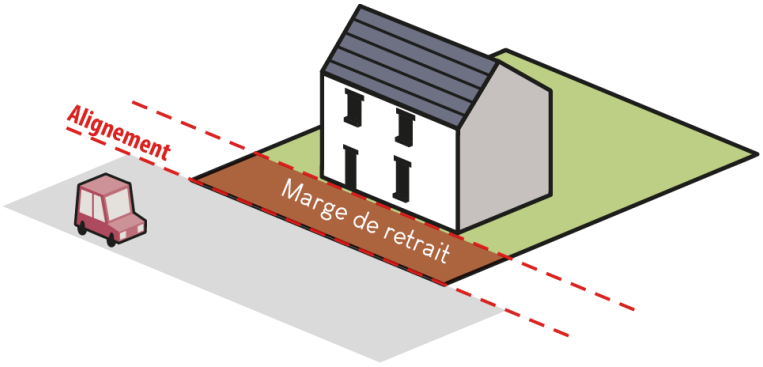
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# N : NATURELLE



# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 259
INDICE B ..... 259
INDICE C ..... 259
INDICE D ..... 259
INDICE E ..... 259
INDICE F ..... 259
INDICE G ..... 259
INDICE H ..... 259
INDICE I ..... 259
INDICE J ..... 259
INDICE K ..... 259

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 3 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE C**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de l'*alignement*.

**INDICE D**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE E**

Les *constructions* principales doivent être implantées à 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE F**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 4 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE G**

Les *constructions* principales doivent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

**INDICE H**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 6 mètres minimum de l'*alignement*.

**INDICE I**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit à l'*alignement*, soit en *retrait* de 1 mètre minimum de l'*alignement*.

**INDICE J**

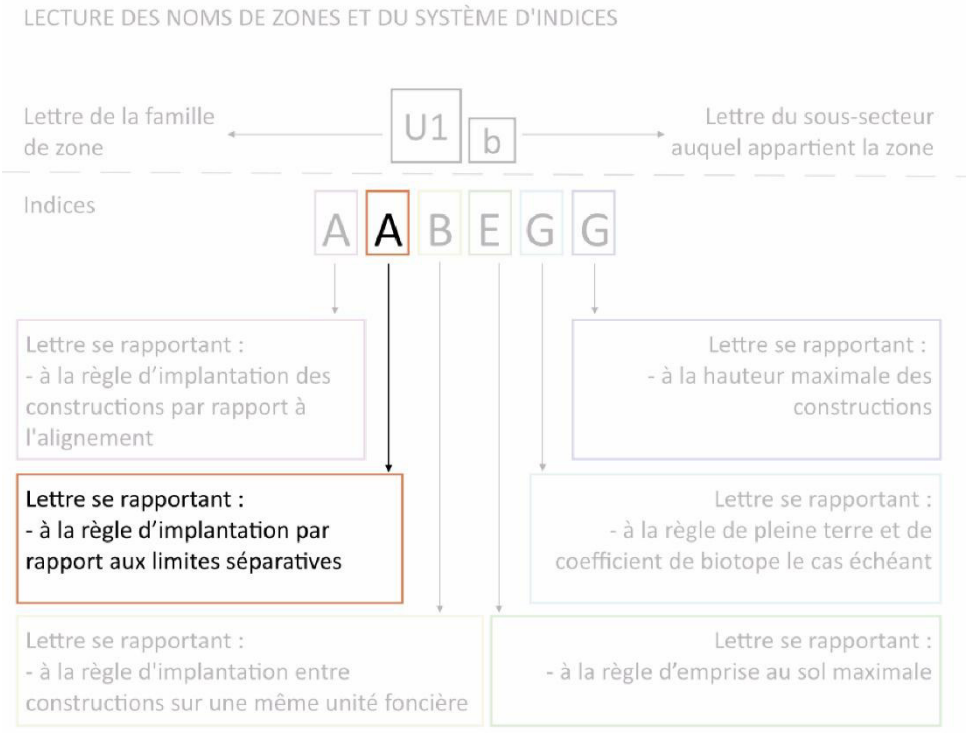
Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

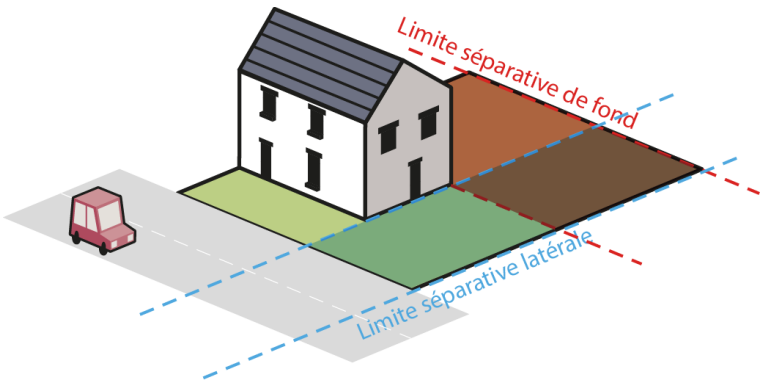
**INDICE K**

Afin de préserver l'ambiance de Parcs, les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 5 mètres minimum de l'*alignement*.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*



INDICE A ..... 262
INDICE B ..... 262
INDICE C ..... 262
INDICE D ..... 262
INDICE E ..... 262
INDICE F ..... 262
INDICE G ..... 262
INDICE H ..... 262
INDICE I ..... 262
INDICE J ..... 263
INDICE K ..... 263
INDICE L ..... 263
INDICE M ..... 263
INDICE N ..... 263
INDICE O ..... 264
INDICE P ..... 264

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE C

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

## INDICE D

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE E

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* doivent être implantées à une distance au moins égale à la *hauteur* des *constructions*, avec un minimum de 8 mètres.

## INDICE F

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des *limites séparatives*.

## INDICE H

Les *constructions* principales doivent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des *limites séparatives*.

## INDICE I

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des *limites séparatives*.

**INDICE J**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les *constructions* dont la *hauteur* de la *façade* à l'*égout du toit* excède 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les *constructions* dont la *hauteur* de la *façade* à l'*égout du toit* n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond à :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

**INDICE K**

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limite séparative*s latérales, soit en *retrait* des *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* des *limites séparatives* de fond.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à :

- Une distance égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

Dans le cas où des *constructions* principales sur les *unités foncières* voisines ont une *implantation* différente que la disposition ci-dessus, les *constructions* principales peuvent être implantées en continuité des *constructions* voisines, soit à l'*alignement* le cas échéant soit avec le *retrait* le plus faible des *constructions* voisines.

**INDICE L**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait*, d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 3 mètres, des *limites séparatives*.

Les installations et aménagement autorisés doivent s'implanter en *retrait* de 10 mètres minimum des limites des espaces paysagers protégés existants au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

**INDICE M**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 7 mètres minimum de *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de *limites séparatives* de fond.

**INDICE N**

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 7 mètres minimum de *limites séparatives* latérales.

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 20 mètres minimum de *limites séparatives* de fond.

## INDICE O

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur les *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des *limites séparatives*.

## INDICE P

Les *constructions* principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs *limites séparatives*, soit en *retrait* des *limites séparatives*.

En cas de *retrait*, les *constructions* principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des *limites séparatives*.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone ← U1 b → Lettre du sous-secteur auquel appartient la zone

Indices A A B E G G

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

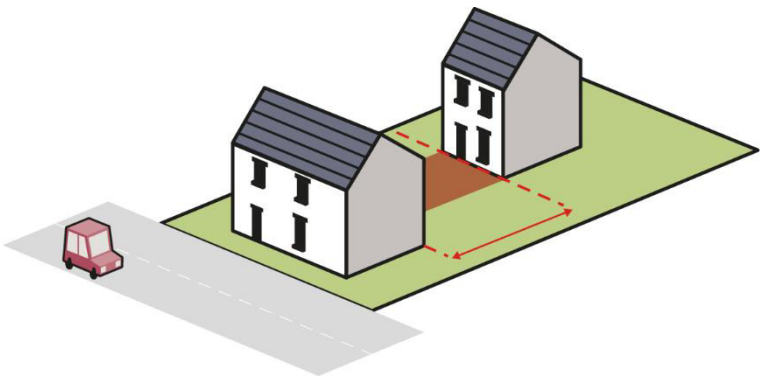
Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

**Lettre se rapportant :**
**- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière**

Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale



INDICE A ..... 267
INDICE B ..... 267
INDICE C ..... 267
INDICE D ..... 267
INDICE E ..... 267
INDICE F ..... 267
INDICE G ..... 267
INDICE H ..... 267
INDICE I ..... 268
INDICE J ..... 268

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

## INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

La distance de *retrait* entre une *construction* principale et une *construction annexe* doit être de 2,50 mètres minimum.

## INDICE C

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 8 mètres minimum.

## INDICE D

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE E

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'*ouvertures* ou d'*ouvertures* ne constituant pas de vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE F

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- Une distance au moins égale à la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE G

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'*ouvertures* constituant des vues en *façade* ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'*ouverture* ou d'*ouvertures* ne constituant pas des vues en *façade* ou en toiture.

## INDICE H

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* à l'*égout du toit* de la *construction* la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

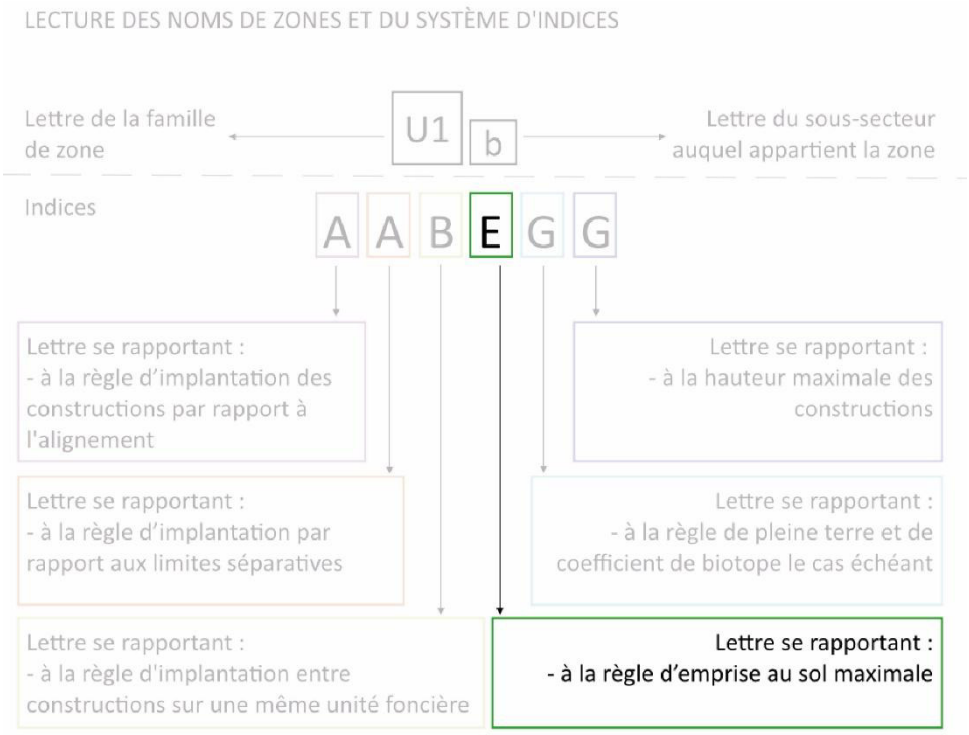
## INDICE I

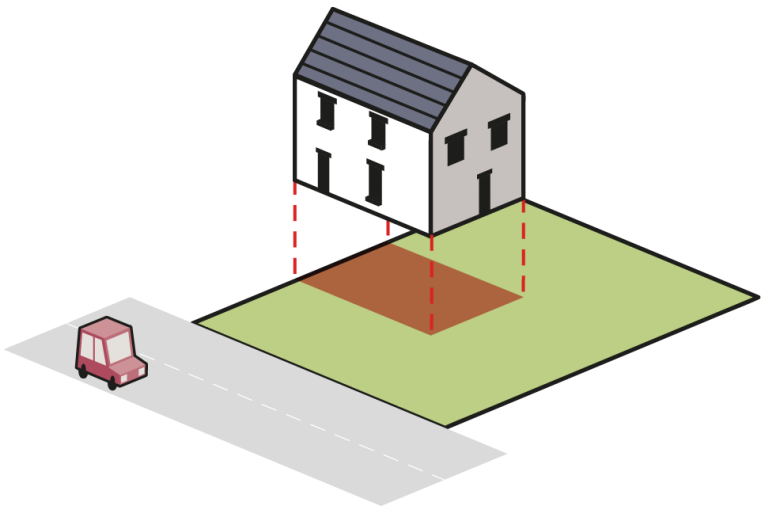
Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 20 mètres minimum.

## INDICE J

Lorsque plusieurs *constructions* principales implantées sur une même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance de *retrait* entre ces *constructions* doit être de 40 mètres minimum.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 271
INDICE B ..... 271
INDICE C ..... 271
INDICE D ..... 271
INDICE E ..... 271
INDICE F ..... 271
INDICE G ..... 271
INDICE H ..... 271
INDICE I ..... 271
INDICE J ..... 271
INDICE K ..... 271
INDICE L ..... 271
INDICE M ..... 271
INDICE N ..... 271
INDICE O ..... 271
INDICE P ..... 272

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

Il n'est pas fixé de règle.

**INDICE B**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE C**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 30% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE D**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 25% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE E**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 20% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE F**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 15% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE G**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 10 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE H**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* est fixée à 5% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE I**

L'*emprise au sol* maximale des *extensions* des *constructions existantes*, à la date d'approbation du PLUi est fixée à 20% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE J**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions existantes* à destination d'habitation est fixée à 15 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'équipements publics d'intérêts collectifs est fixée à 40 % de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE K**

L'*emprise au sol* maximale des *extensions* des *constructions existantes*, à la date d'approbation du PLUi, liées aux activités spécifiques du Bras du Chapitre est fixée à 5% de la superficie de l'*unité foncière*.

**INDICE L**

L'*emprise au sol* maximale des *extensions* des *constructions existantes*, à la date d'approbation du PLUi est fixée à 40% de l'*emprise au sol* des *bâtiments* existants.

**INDICE M**

L'*emprise au sol* maximale des nouvelles *constructions* et des *extensions* des *constructions existantes*, à la date d'approbation du PLUi est fixée à 10% de l'*emprise au sol* des *bâtiments* existants.

**INDICE N**

L'*emprise au sol* maximale des *constructions existantes* est fixée à l'*emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent document.

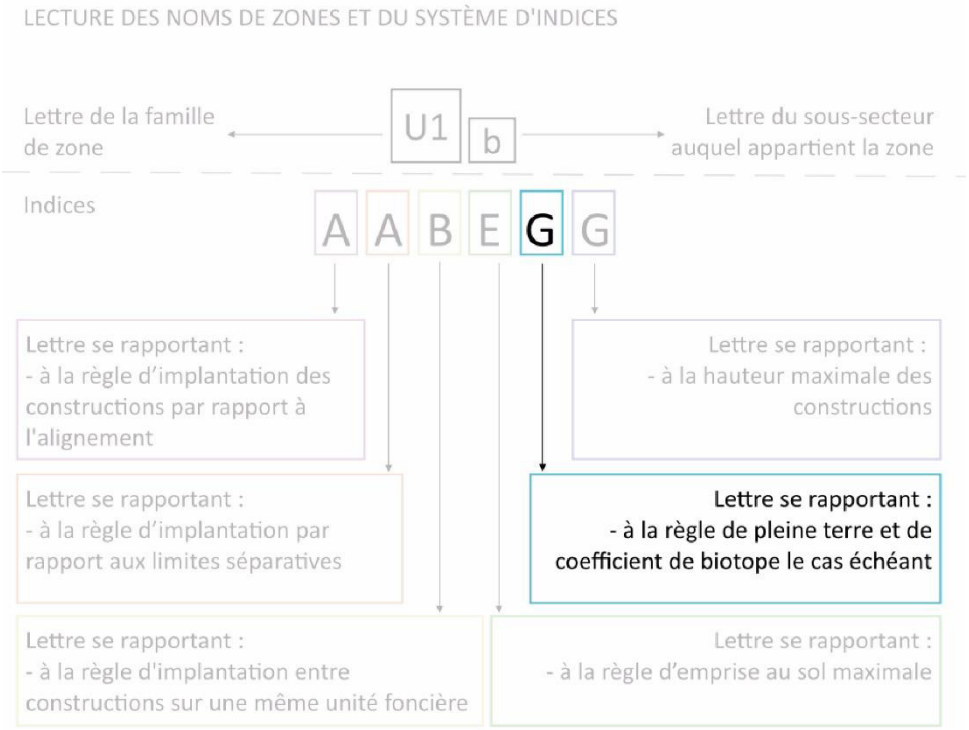
**INDICE O**

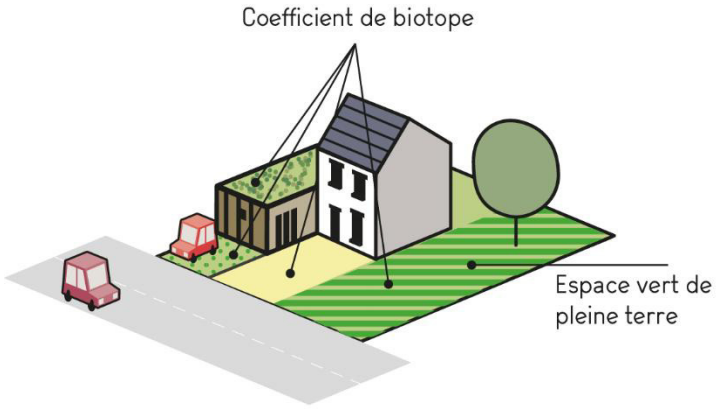
La surface de plancher maximale des *constructions* est fixée à de 500m².

## INDICE P

La surface de plancher maximale des *constructions* est fixée à de 400m².

# *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 275
INDICE B ..... 275
INDICE C ..... 275
INDICE D ..... 275
INDICE E ..... 275
INDICE F ..... 275

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

**INDICE A**

90% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE B**

85% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE C**

80% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE D**

75% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

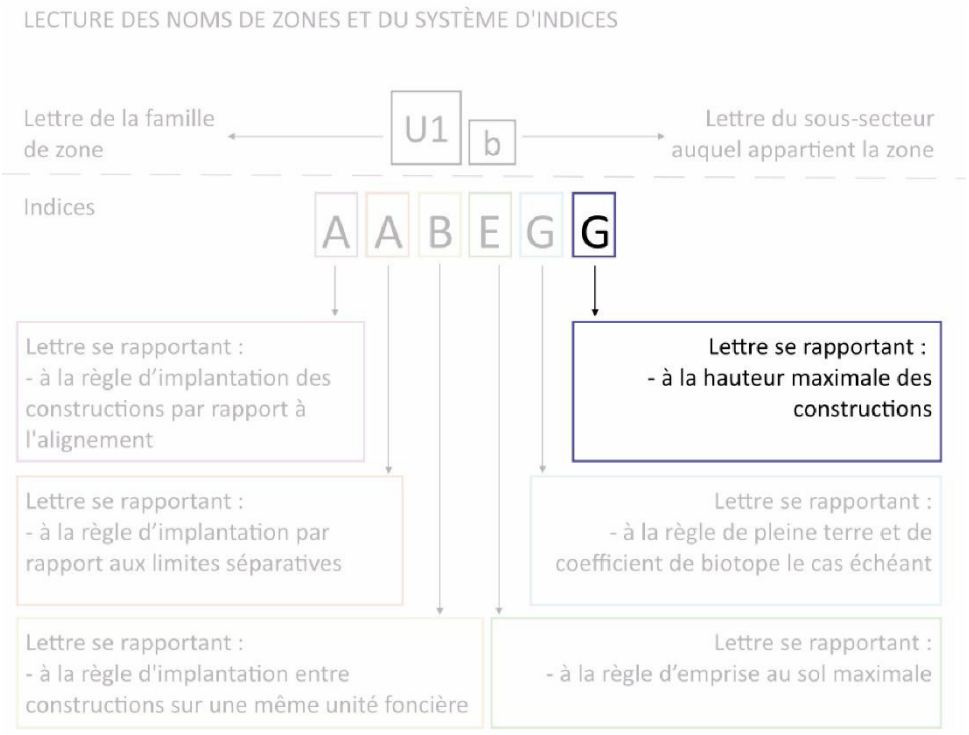
**INDICE E**

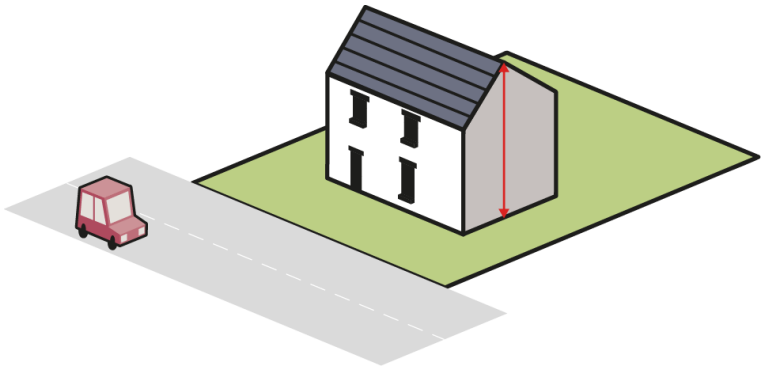
70% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

**INDICE F**

60% minimum de l'*unité foncière* doit être constitué en *espace vert de pleine terre*.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 278
INDICE B ..... 278
INDICE C ..... 278
INDICE D ..... 278
INDICE E ..... 278
INDICE F ..... 278
INDICE G ..... 278
INDICE H ..... 278
INDICE I ..... 278
INDICE J ..... 278
INDICE K ..... 278
INDICE L ..... 278
INDICE M ..... 278
INDICE N ..... 278
INDICE O ..... 278
INDICE P ..... 278
INDICE Q ..... 278

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

**INDICE A**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**INDICE B**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles et des *extensions* est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

**INDICE C**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12,50 mètres au point le plus haut.

**INDICE D**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 12 mètres au faîtage.

**INDICE E**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

**INDICE F**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au faîtage.

**INDICE G**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit*.

**INDICE H**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 9 mètres au faîtage.

**INDICE I**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

**INDICE J**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

**INDICE K**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres au point le plus haut.

**INDICE L**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 6 mètres au faîtage.

**INDICE M**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles est fixée à 6 mètres au faîtage.

**INDICE N**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

**INDICE O**

La *hauteur* maximale des *constructions* nouvelles et des *extensions* est fixée à 3 mètres au point le plus haut.

**INDICE P**

La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 10 mètres au faîtage.

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'équipements est fixée à 12 mètres au faîtage.

**INDICE Q**

La *hauteur* maximale des *constructions existantes* à destination d'habitation est fixée à 6 mètres à l'*acrotère* et 9 mètres au point le plus haut.

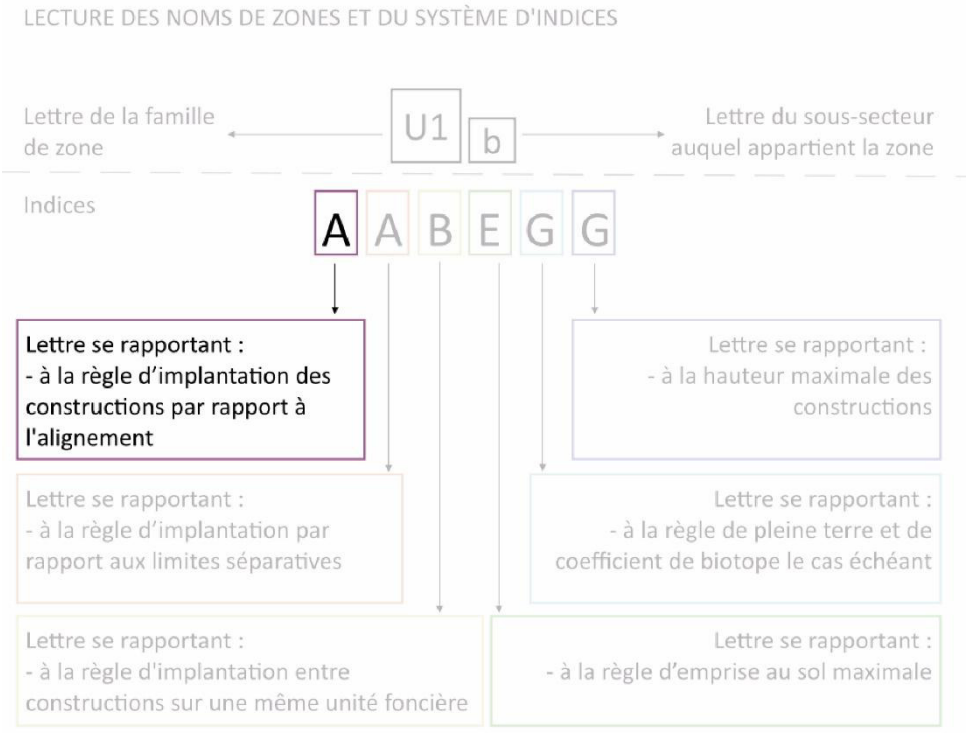
Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour la *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'équipements.

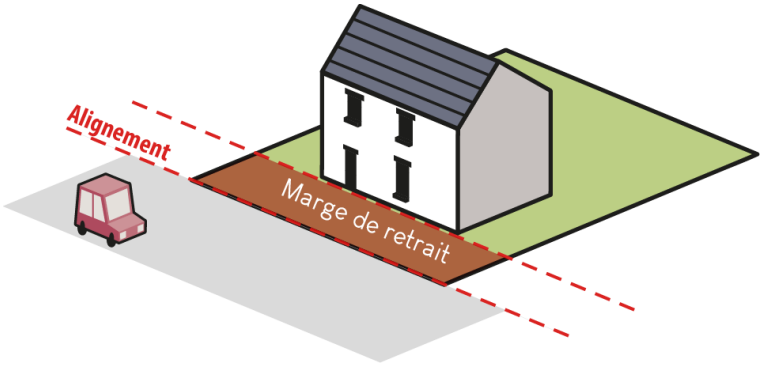
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

# A : AGRICOLE



# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT A L'*ALIGNEMENT*



INDICE A ..... 283

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 10 mètres minimum de l'*alignement*.

# *IMPLANTATION* PAR RAPPORT AUX *LIMITES SÉPARATIVES*

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone ← U1 b → Lettre du sous-secteur auquel appartient la zone

Indices A A B E G G

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

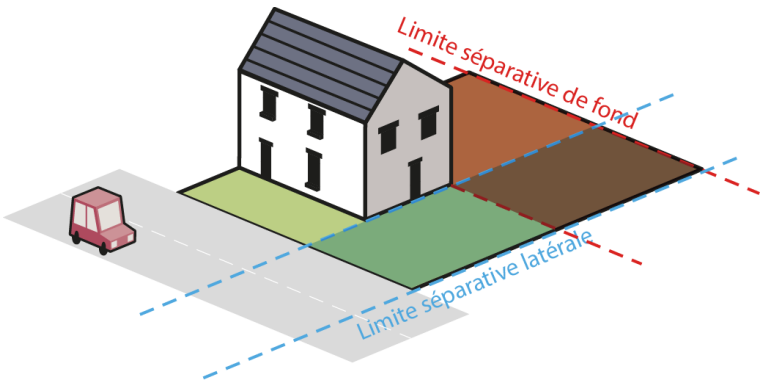
Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions

**Lettre se rapportant :**
**- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale



INDICE A ..... 286

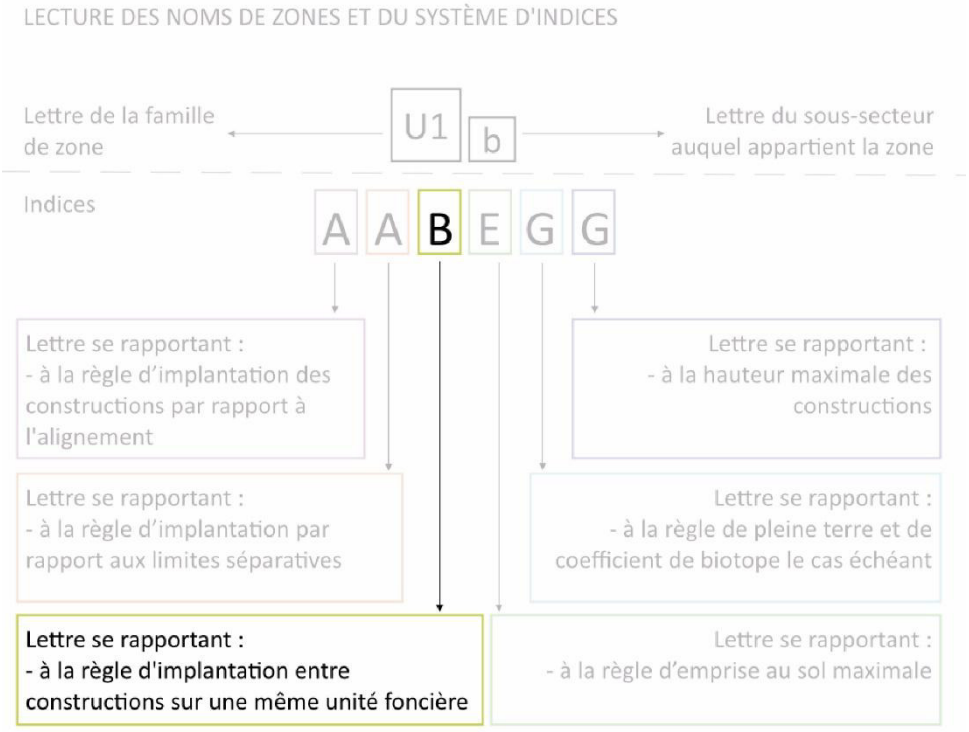
En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

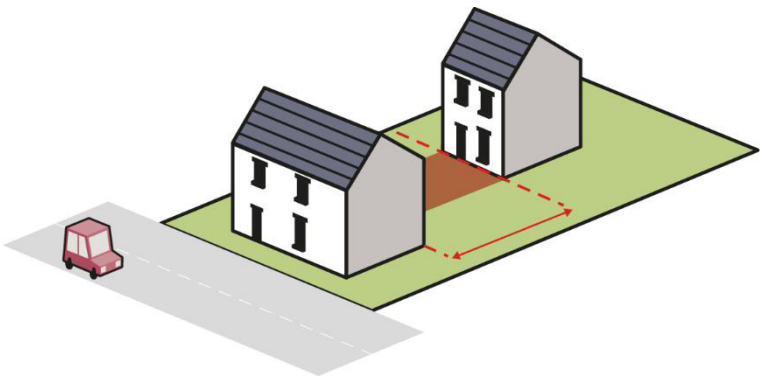
Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Les *constructions* principales doivent être implantées en *retrait* de 8 mètres minimum des *limites séparatives*.

# *IMPLANTATION* ENTRE *CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME UNITE FONCIERE



INDICE A ..... 289

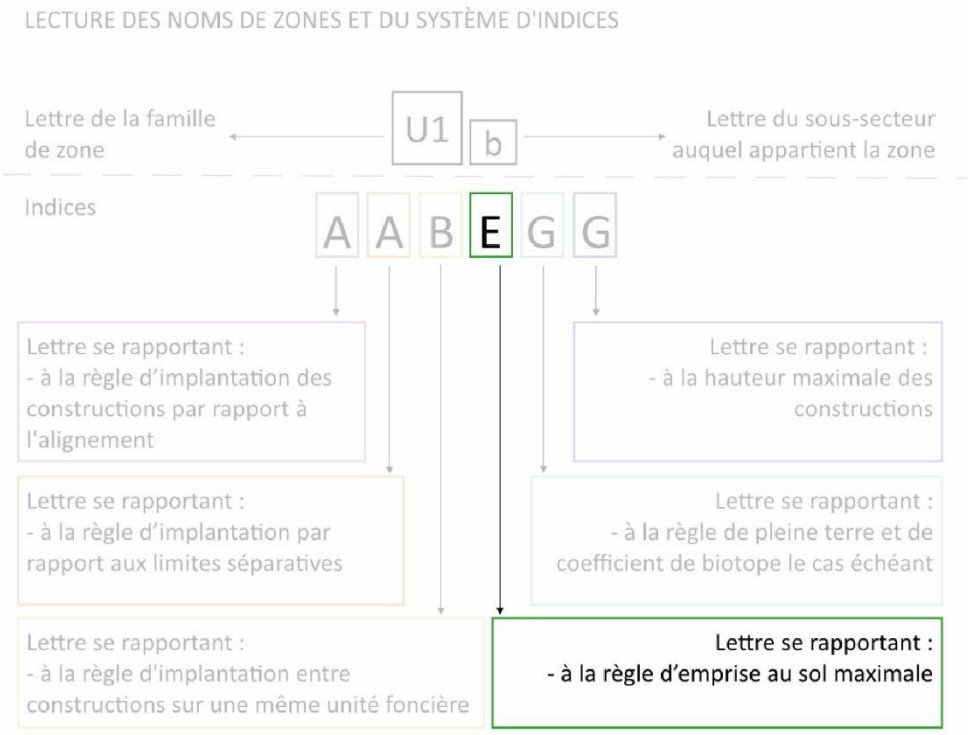
En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

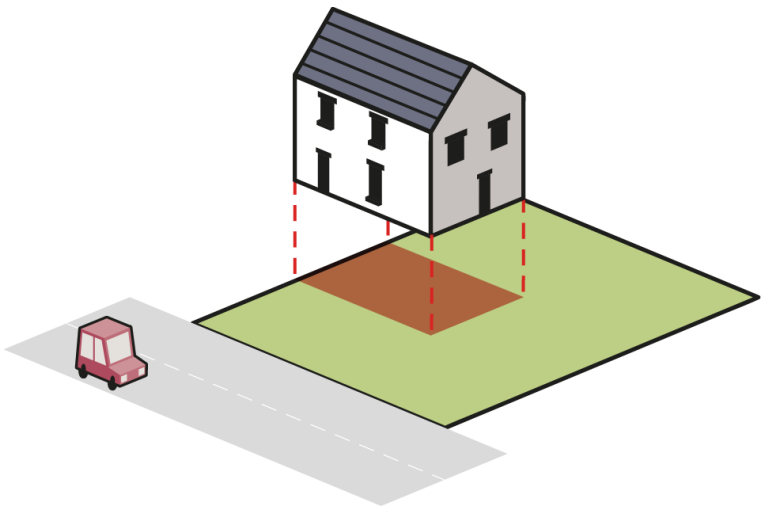
Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

Il n’est pas fixé de règle.

# *EMPRISE AU SOL* MAXIMALE DES CONTRUCTIONS



INDICE A ..... 292

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

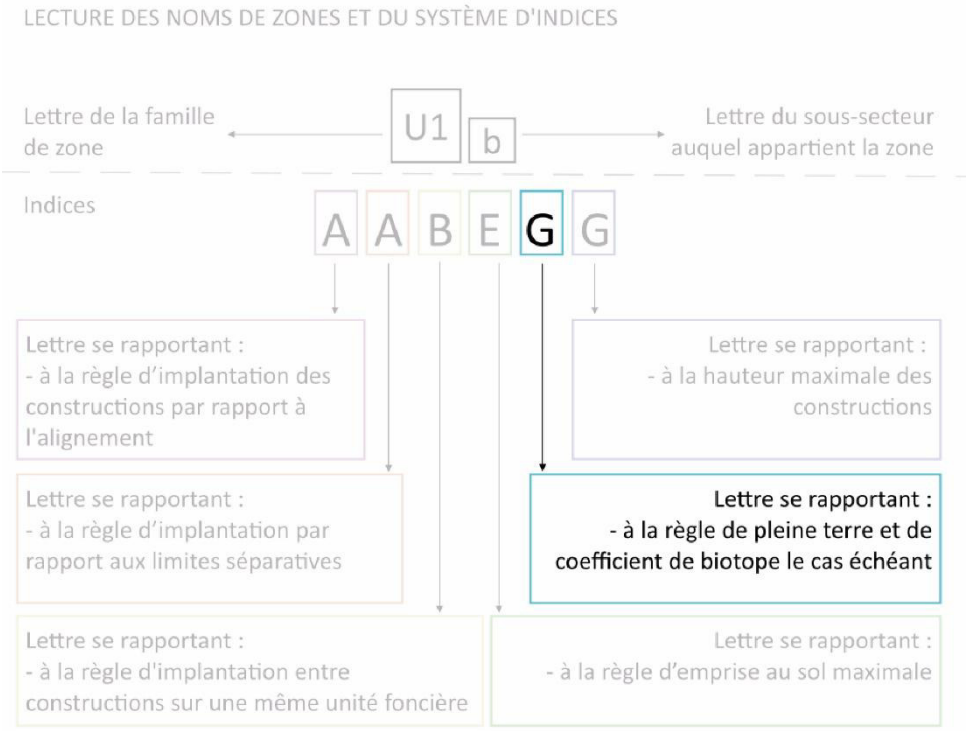
## INDICE A

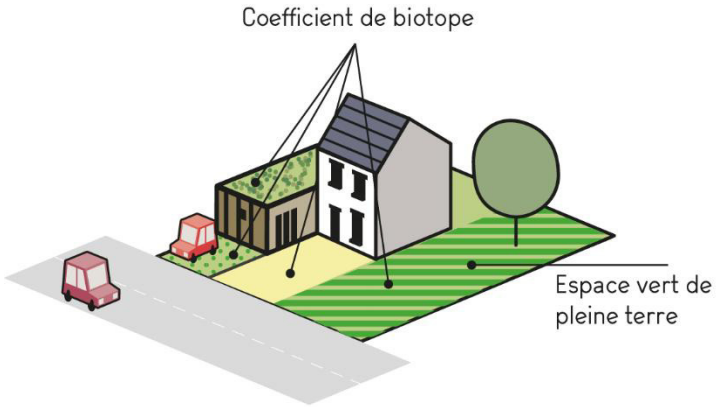
L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'exploitation agricole est fixée à 2000 m².

L'*emprise au sol* maximale des *serres* de pleine terre est fixée à 80 % de la superficie de l'*unité foncière*.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 150 m².

## *ESPACE VERT DE PLEINE TERRE* ET *ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ* MINIMUM



INDICE A ..... 295

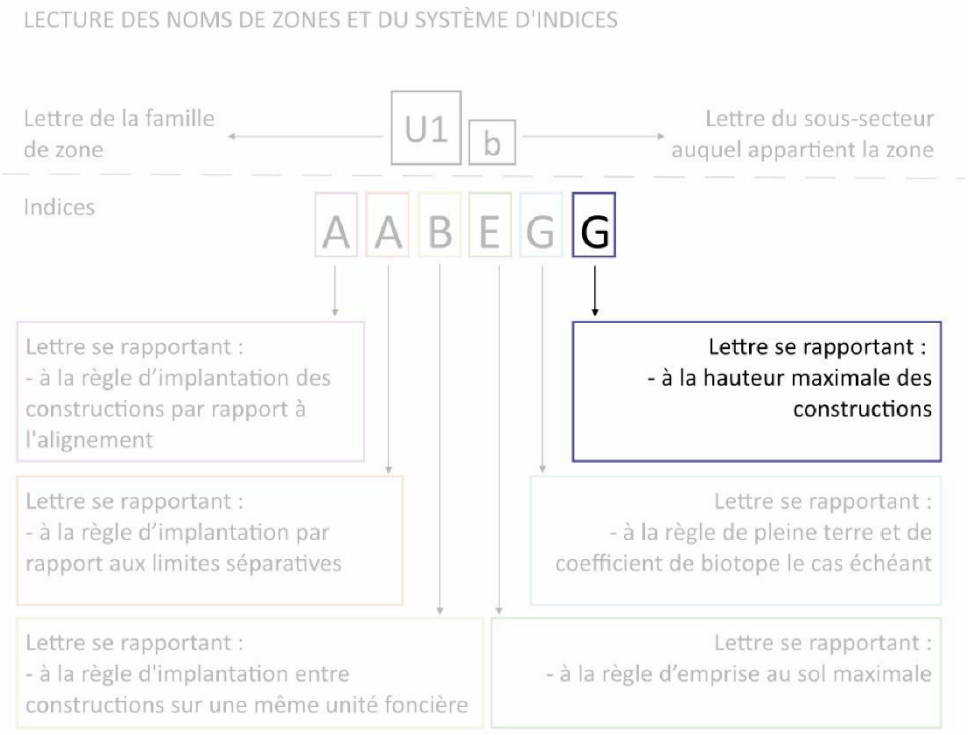
En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

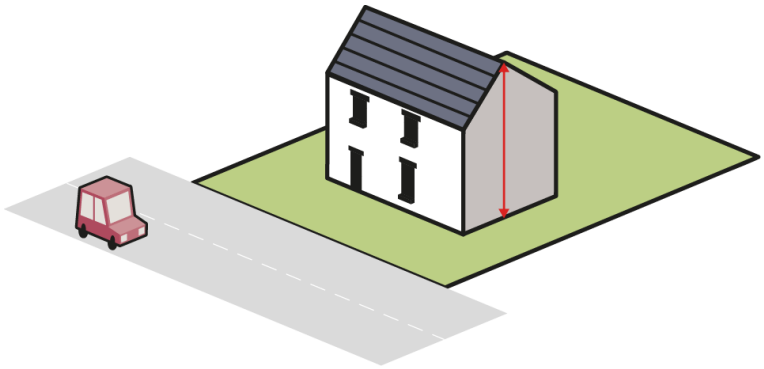
Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.***

## INDICE A

Il n’est pas fixé de règle.

# *HAUTEUR* MAXIMALE DES *CONSTRUCTIONS*



INDICE A ..... 298

En complément des dispositions énoncées dans le présent document, s'appliquent également celles figurant dans le document ***5.1. Règlement Dispositions communes***.

Ainsi, sont notamment applicables les dispositions de la ***Partie II. Dispositions communes écrites en toutes zones*** et de la ***Partie III. Dispositions communes graphiques en toutes zones***, au sein de la section ***2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***, et plus particulièrement au point ***a. Volumétrie et implantation des constructions***.

## INDICE A

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

La *hauteur* maximale des *serres* est fixée à 8 mètres au point le plus haut.

# 5.3.

# Règlement des zones UP

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

# Introduction

**Champ d'application territorial du 5.3 règlement des zones UP**

Le présent règlement 5.3 s'applique sur :

| Commune | Nom de zone UP |
|---|---|
| Alfortville | UP1 |
| Sucy-en-Brie | UP2 |

**Articulation des zones UP avec les pièces règlementaires 5.1 Règlement : dispositions communes et 5.2 indices par zones**

Les zones UP (projet) du territoire, localisées à Alfortville et Sucy-en-Brie, portent sur des secteurs faisant l'objet d'une ZAC (Cf. ZAC du Centre commercial du Grand ensemble à Alfortville et ZAC du Centre-ville à Sucy-en-Brie) engagées avant l'approbation du présent PLUi. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permettent de mettre en œuvre les projets en cours.

Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes.

Il est à noter que les dispositions communes graphiques figurant dans le 5.1 Règlement : dispositions communes, s'appliquent aux zones UP.

Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient « thématiques », ou « sectorielles ».
Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

- Préciser l'application spatiale de dispositions règlementaires écrites (par exemple, la localisation des destinations des constructions),
- Préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des hauteurs des constructions et des règles d'espaces libres selon leur localisation),
- Renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets doivent alors à la fois être compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

# Table des matières

**Introduction** ..... 2
Zone UP 1 ..... 4
1. Destinations et sous-destinations ..... 4
2. Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public ..... 5
3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ..... 6
4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement ..... 8
5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 8
6. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... 8
7. Emprise au sol des constructions ..... 9
8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum ..... 9
9. Hauteur maximale des constructions ..... 10
10. Aspect extérieur des constructions ..... 11
11. Stationnement ..... 14
Zone UP 2 ..... 20
1. Destinations et sous-destinations ..... 20
2. Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public ..... 21
3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ..... 22
4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement ..... 23
5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 23
6. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... 24
7. Emprise au sol des constructions ..... 24
8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum ..... 24
9. Hauteur maximale des constructions ..... 24
10. Aspect extérieur des constructions ..... 24
11. Stationnement ..... 27

# ZONE UP 1

Alfortville – Zone UP 1 : La zone UP 1 correspond à la ZAC du Centre commercial du Grand ensemble.

## 1. Destinations et sous-destinations

### 1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles visées au paragraphe 2. ci-dessous ;
- l'aménagement de terrains destinés aux caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs, prévu par le code de l'urbanisme ;
- l'installation de caravanes, sur un terrain non bâti, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, conformément au code de l'urbanisme ;
- les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités dès lors qu'ils ne sont pas liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
- les dépôts non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets ;
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

### 2. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumises à conditions

Sont autorisées sous condition les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, dès lors qu'elles respectent les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus et qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers tels que les systèmes de régulation thermique des immeubles, les garages et les parcs de stationnement, les boulangeries, les laveries,…

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |
| | Industrie | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE | Entrepôt | | | |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## 2. Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble envisagé, et dont les caractéristiques permettent la circulation ou l'utilisation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Cette sécurité peut nécessiter :

- la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies ouvertes à la circulation publique des véhicules correspondant aux besoins du projet ;
- la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être limités dans l'intérêt de la sécurité. En outre, seul un accès est autorisé pour les terrains ayant une façade sur voie inférieure à 25 mètres de linéaire.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

### 1. Le raccordement au réseau d'eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### 2. Assainissement

Les installations d'assainissement raccordées au réseau départemental doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par le règlement de service départemental de l'assainissement, consultable sur le site internet du Département du Val-de-Marne.

#### 2.1. Eaux usées

*Le raccordement*

Toute construction, aménagement ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement public par un branchement particulier et respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement (communal ou départemental), en vigueur, du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est réalisé.

Toutes les constructions doivent disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

*Le traitement de la pollution des eaux usées*

Un système de traitement et de dépollution est à mettre en œuvre, adaptable à chaque cas :

- les eaux issues des parkings souterrains, couverts ou de surface de plus de 5 places doivent subir un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées ;
- des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires peuvent être prescrits par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les rejets non domestiques.

*Les mesures de prévention à mettre en œuvre*

Dans une perspective de prévenir les risques d'inondation par temps de pluie, en limitant l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu existant avant travaux, des mesures sont à mettre en œuvre pour :

- réduire et traiter la pollution par temps de pluie en amont du rejet au réseau public ou au milieu existant avant travaux ;
- maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales avant évacuation vers le réseau public ou le milieu existant avant travaux.

*La réduction et le traitement de la pollution par temps de pluie*

Selon la qualité attendue des eaux de ruissellement – qualité compatible avec la qualité du milieu récepteur - un système de traitement et de dépollution est à mettre en œuvre pour les eaux de ruissellement des voiries et des parkings.

Ces eaux de ruissellement doivent subir un traitement adapté afin de réduire les sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu existant avant travaux. Ce traitement peut être effectué par un séparateur à hydrocarbure, ou un filtre à sable répondant aux objectifs de qualité.

#### 2.2. La gestion des eaux pluviales

Pour les secteurs concernés par le SAGE Marne Confluence approuvé par arrêté inter- préfectoral approuvé le 2 janvier 2018, les prescriptions du SAGE inscrites dans le PAGB et le règlement devront être prises en compte.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, intègrent des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux.

Les dispositifs de rétention ou de non-imperméabilisation des sols doivent être adaptés aux contraintes du site.

Secteurs de fuite maximum admis est variable selon la superficie des terrains d'assiette de la construction et des secteurs du territoire communal :

- 1 l/s, pour les terrains de surface inférieure ou égale à 1 000m²,
- 10 l/s/ha, pour les terrains de surface supérieur à 1 000 m²,
- 2l/s/ha, dans les secteurs tels qu'ils sont délimités au plan du PLUi.

Pour les zones d'infiltration potentielle, le rejet des eaux pluviales des toitures et des espaces autres que les accès, la voirie et les parkings, peut être évacué :

- soit par le réseau d'assainissement public ;
- soit par infiltration dans le sol par des dispositifs du type puisard d'infiltration.

Les dispositifs de dépollution, rétention, infiltration et raccordement au réseau public, sont à la charge du maître d'ouvrage.

Les dispositions particulières figurant dans le Règlement d'assainissement Départemental, annexé au présent PLUi, doivent être respectées (Cf. 7.2 Annexes sanitaires).

### 3. Réseaux divers et télécommunication

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication doivent être conçus en souterrain jusqu'au droit du terrain.

Tout aménagement nouveau de voirie publique ou privée, ou d'espace public, doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques. La possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques doit être prévue.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

### 4. Raccordement au chauffage urbain

Dès lors que le réseau de chauffage urbain est susceptible d'alimenter une construction nouvelle, la possibilité de raccordement de cette construction à ce réseau doit être étudiée.

### 5. Collecte des déchets

Tout projet doit être conçu pour prévoir les conditions d'une bonne desserte des terrains pour la collecte des déchets.

Dans le cas d'opérations de logements collectifs, doit être privilégiée l'installation de points d'apport volontaire enterrés des déchets dès lors que la configuration du terrain et l'implantation de la ou des constructions le permettent.

Dans les autres cas, doit être créé un local destiné au stockage des ordures ménagères, nécessaire au tri sélectif.

Sa localisation et son aménagement doivent favoriser sa fonctionnalité :

- par une accessibilité aisée ;

- par une capacité volumétrique correspondant aux besoins des usagers de la construction et des conditions de tri ;
- par une prise en compte des nuisances visuelles.

## 4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal d'un mètre.

Toutefois, dès lors que figure au plan de zonage une marge de recul, les constructions doivent être implantées à l'aplomb ou au-delà de la limite de cette marge de recul. Néanmoins dans ce cas, les constructions qui accueillent un commerce ou une activité de services en rez-de-chaussée peuvent s'implanter à l'alignement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées à l'alignement ou en recul. En cas de recul, ce dernier est de 12 mètres maximum.

## 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparatives, soit en retrait de ces dernières.

Pour les bâtiments annexes et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le retrait n'est pas réglementé.

### 2. Calcul des retraits

Le retrait doit être au moins égal à 2 mètres.

### 3. Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue aux paragraphes 1. et 2. ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante ayant une implantation différente de celle prévue au paragraphe 2. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, dans le respect du retrait existant et sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les règles de retrait visées ci-dessus. En outre, les parties de construction implantées en limite séparative ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 15 mètres ;
- lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

## 6. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 1. Règle générale

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cours communes.

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre, dès lors que l'une des constructions est un bâtiment annexe ou une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction ($D \geq Hf/2$), avec un minimum de 6 mètres.

### 2. Règle alternative

Une distance (D) entre deux constructions différentes de celle prévue au paragraphe 1. ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, ou d'amélioration d'une construction existante, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et sous réserve que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

## 7. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

## 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum

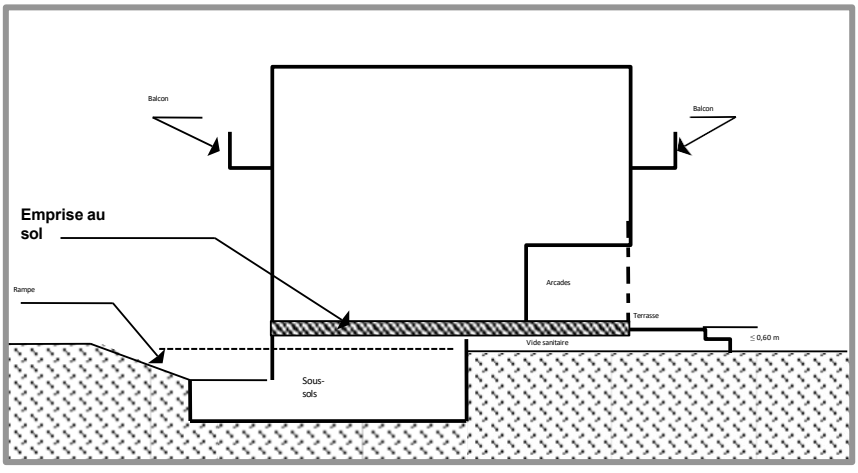
Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement de qualité adapté à la fonction de chacun d'eux et à la nécessaire prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

### 1. Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

#### 1.1. Définitions

**Emprise au sol des constructions** : L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les sous-sols ;
- les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du sol avant travaux ;
- les locaux liés au stockage des conteneurs destinés au tri sélectif des déchets ménagers dès lors qu'ils ont une hauteur maximale sous plafond de 1,80 m ;
- l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur d'une construction existante ;
- les rampes d'accès extérieures conduisant au parking souterrain ;
- les rampes PMR ;
- les escaliers extérieurs de structure autre que le béton desservant le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin.




**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus, y compris les aires nécessaires au stationnement.

**Espaces verts** : Les espaces verts (de pleine terre ou sur dalle) correspondent à la superficie des espaces libres recevant un traitement paysager végétal non compris les aires nécessaires au stationnement même végétales (de type dalles alvéolaires engazonnées).

**Pleine terre** : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il ne fait l'objet d'aucune forme d'imperméabilisation en surface comme en sous-sol.

### 2. Traitement qualitatif des espaces libres

Les espaces verts doivent prioritairement être réalisés en pleine terre et recevoir un traitement paysager végétalisé de qualité et être, de préférence, d'un seul tenant.

La végétalisation des espaces verts réalisés en pleine terre doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations retenues, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

La conception des espaces végétalisés doit favoriser les essences locales, en évitant les espèces allergisantes et/ou invasives. Elle doit également prendre en compte la gestion des espaces verts, notamment en ce qui concerne la consommation d'eau.

L'espace compris dans la marge de recul ainsi que l'espace correspondant au recul d'une construction implantée en retrait de l'alignement doivent être réalisés en pleine terre et faire l'objet d'un aménagement paysager végétale de qualité en utilisant la palette des trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Toute aire de stationnement en surface y est interdite. Les rampes d'accès aux parcs de stationnement souterrain doivent demeurer discrètes et s'intégrer à la composition paysagère de la marge de recul.

Les espaces verts réalisés sur dalle ou sur construction doivent être conçus et mis en œuvre pour garantir la pérennité de la végétation comme de la construction.

Les espaces verts aménagés sur une épaisseur de terre d'au moins 80 cm, doivent être composés en utilisant la palette des trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.

Dans le cadre d'un permis de construire ou d'une déclaration de projet, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement des arbres existants, les arbres à abattre et l'emplacement des arbres à replanter.

### 3. Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

#### 3.1. La surface dédiée aux espaces verts doit être réalisée selon les modalités suivantes.

Une surface correspondant à 50 % des espaces libres doit être aménagée en espace vert de pleine terre.

Dans le cas d'une impossibilité de réaliser 50 % des espaces libres en espaces verts en pleine terre, 70 % des espaces libres doivent être aménagés en espaces verts sur dalle sur une épaisseur de terre d'au moins 80 cm.

#### 3.2 La plantation d'arbres

Un arbre doit être maintenu ou planté par tranche complète de 100 m² de surface d'espaces verts.

## 9. Hauteur maximale des constructions

### 1. Règle générale

Les hauteurs maximales des constructions ne peuvent excéder :

| Hauteur de façade (Hf) | Hauteur plafond (Hp) | |
|---|---|---|
| | Toitures terrasses | Autres types de toitures |
| 21 mètres | 21 mètres | 25 mètres |

### 2. Règle alternative

Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes ci-dessus peut être admise pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-avant, tels que les pylônes, les antennes.

## 10. Aspect extérieur des constructions

### 1. Principes généraux

#### 1.1. Ouverture visuelle

Dès lors que figure au plan de zonage une « ouverture visuelle » et dans l'objectif de créer des perspectives visuelles vers la Seine, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit respecter une distance minimale de 10 mètres doit le long de la rue de Charenton, distance qui s'accroît progressivement pour atteindre au moins 25 mètres le long du quai Blanqui.

En outre, les clôtures bordant les espaces concernés doivent être conçues pour ne pas faire obstacle à la transparence nécessaire aux vues et perspectives recherchées.

#### 1.2. Patrimoine d'intérêt local

Les dispositions particulières applicables aux constructions identifiées « patrimoine d'intérêt local » au plan de zonage sont fixées dans les dispositions communes graphiques.

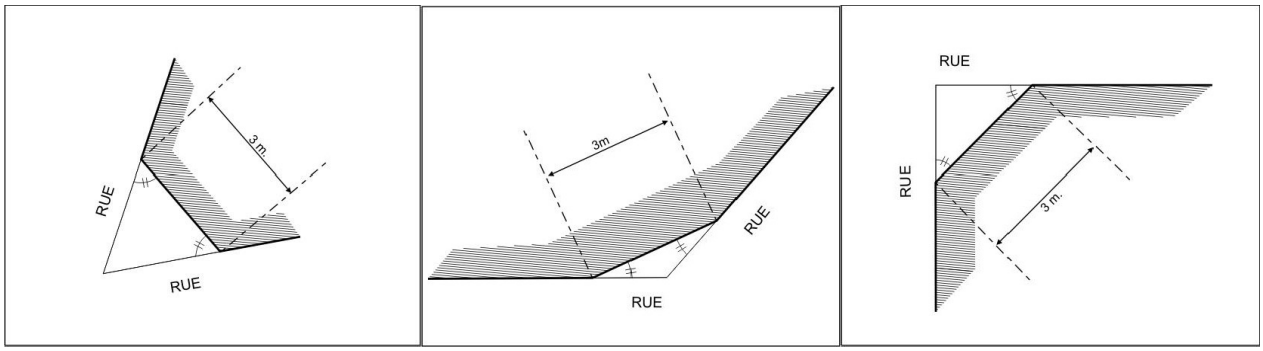
#### 1.3. Qualité architecturale

*Principes généraux*

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

L'architecture des constructions édifiées à l'angle de deux voies doit être traitée de façon à valoriser leur insertion dans leur environnement urbain et respecter le pan coupé ci-dessous :

- À l'angle de deux voies, la construction doit présenter un recul sur un segment de droite de 3 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacune des lignes d'implantation sur voie. Toutefois, ce recul peut ne pas être exigé s'il ne se justifie ni par des considérations d'harmonisation ou de cohérence architecturale avec les autres angles du carrefour, ni avec des considérations de visibilité.




*Une architecture qui intègre les risques d'inondation*

Dans le contexte de la prise en compte des contraintes liées au risque d'inondation, la conception des constructions à destination d'habitat doit intégrer un traitement des rez-de-chaussée qualitatif, notamment lorsque des stationnements sont prévus. Il s'agit de concevoir des façades qui s'intègrent au paysage urbain et, lorsqu'il s'agit de constructions implantées à l'alignement, qui animent l'espace public.

*Une architecture en harmonie avec le tissu urbain environnant*

Dans le contexte de l'insertion de constructions dans un tissu urbain constitué, il convient de tenir compte de la volumétrie des constructions environnantes dans les choix de conception de la construction neuve sans faire obstacle à une écriture architecturale innovante.

Dans le cas d'opérations importantes, il convient de préserver une cohérence d'ensemble dans les partis-pris architecturaux.

*Le traitement de l'aspect extérieur : principes généraux*

Le choix des matériaux utilisé en façade des constructions doit être guidé, quant à leur aspect et leur texture, au regard de leur pérennité et leur perméabilité à la lumière, tout en évitant une trop grande diversité de matières et de couleurs sur une même façade.

*Balcons et gardes corps*

L'insertion de balcons et de terrasses dans la conception des façades sur rue doit contribuer au rythme et à la qualité architecturale de cette façade et ne pas créer de rupture visuelle dans le front bâti dans lequel s'insère la construction.

Les travaux visant à fermer les loggias des constructions d'habitat collectif existantes doivent faire l'objet d'un projet de composition harmonieuse à l'échelle de la façade, tout en conservant les gardes corps.

La fermeture des niveaux en attique par des dispositifs de type verrière est interdite.

Les gardes corps des balcons et de sécurité cernant les toitures terrasse doivent constituer, par leur dessin et le choix des matériaux utilisés, des éléments participant à la volumétrie générale de la construction et à son esthétique.

En outre, les gardes corps de sécurité des toitures terrasse non accessibles doivent être implantés en retrait de l'acrotère et présenter un angle d'inclinaison qui limite leur impact visuel.

*Gestion de l'eau pluviale et de la production d'énergie renouvelable*

Pour tout projet de construction, il convient d'étudier l'optimisation de la gestion des eaux.

Pour toute construction, le recours aux énergies renouvelables est encouragé. Toutefois, les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique de la construction doivent être conçus et implantés de façon à limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être soit intégrées dans le plan de toiture soit inscrites dans la composition paysagère d'une toiture terrasse et ne pas remettre en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

*Conception des constructions à destination d'habitation*

La conception des constructions à destination d'habitation doit privilégier la création de logements traversant et éviter les logements mono-orientés.

La « Charte Qualité de l'Habitat Durable », annexée au PLUi qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de construction de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans le P.L.U.i. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les objectifs définis dans l'engagement n°6 : Anticiper les nouvelles façons d'habiter, qui vise à développer des logements faciles à vivres, adaptables et sobres, participant à la nécessaire transition énergétique

### 1.4. Clôtures

En bordure de voies publiques ou privées, les clôtures en en mur plein sont interdites.

En limite séparative, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ.

Par ailleurs, la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » annexée au PLUi, qui s'applique à l'ensemble des nouvelles opérations de construction de logements collectifs à partir de 5 logements, vient compléter les règles d'urbanisme définies dans ce chapitre. Ainsi, tout porteur de projet pourra s'appuyer sur les différents engagements définis dans cette charte afin d'améliorer la qualité globale des opérations de construction.

## 2. Les travaux sur constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Pour les travaux exécutés sur des constructions identifiées au titre du patrimoine bâti d'intérêt local au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions communes graphiques.

Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

### 2.1. Matériaux et aspect des façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

En revanche, les matériaux bruts (parpaing…) doivent être enduits. L'enduit doit être teinté.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets, céramique de façade, …) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures des façades et des huisseries, doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part les constructions avoisinantes.

### 2.2. Ravalement

Le ravalement vise à la fois la santé et la qualité esthétique de l'immeuble. À ce titre, doivent être employés des techniques, des matériaux et des couleurs adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural et à l'impact de la construction dans son milieu environnant.

Le ravalement doit permettre de maintenir, de mettre en valeur ou de restaurer les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux.

Les murs pignon doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

## 3. Constructions neuves

### 3.1. Aspect et volumétrie des constructions

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent concourir à organiser un rapport fonctionnel et lisible entre l'espace public et l'espace privé, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel s'inscrit le projet pour garantir des transitions harmonieuses.

### 3.2. Façades et pignons

- Pour les façades donnant sur voies :
    - Les façades donnant sur voie doivent être conçues en harmonie avec les façades des constructions voisines afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, sans faire obstacle à une architecture contemporaine.
    - Les saillies créées sur les façades doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.
- Pour toutes les façades :
    - Toutes les façades des constructions doivent être réalisées en matériaux nobles, tels que pierre, brique, métal, verre, céramique, béton architectonique, etc… traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère esthétique.

- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec leur contexte. Dans le cas où une construction développe un mur-pignon, il y a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel.
- Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.
- Les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.

### 3.3. Couronnement

Les formes des toitures ainsi que les matériaux de couverture doivent être choisis pour garantir une insertion discrète de la construction dans son environnement bâti.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, plaques fibrociment…) sont interdits.

Les lucarnes, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent.

## 4. Clôtures

La hauteur totale de la clôture ne peut pas dépasser 2 mètres et 2,50 mètres pour les terrains d'assiette de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

## 5. Dispositions diverses

### 5.1. Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, …), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions…), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait de 3 mètres des façades.

### 5.2. Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

# 11. Stationnement

## 1. Dispositions générales relatives au stationnement

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions prévues ci-après.

## 2. Les normes de stationnement des véhicules motorisés pour les constructions neuves

### Normes générales

Les normes de stationnement peuvent être différenciées selon que le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un « périmètre de bonne desserte en transport en commun », c'est-à-dire, dans un rayon de 500 mètres autour d'une station de métro ou de RER. Ces périmètres sont reportés au plan de zonage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessous, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

| **Constructions neuves à destination d'habitation** | | |
|---|---|---|
| **Sous-destinations** | **Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun** | **En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun** |
| **Logement** | - **1 place** minimum par logement<br>- une place pour 3 chambres | - **1,1 place** minimum par logement<br>- une place pour 2 chambres |
| **Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat** | **0,5 place** minimum par logement | **1 place** minimum par logement |
| **Hébergement** | - **0,5 place** minimum par logement,<br>- 1 place pour 6 chambres | - **1 place** minimum par logement,<br>- 1 place pour 3 chambres |

| **Constructions neuves à destination de commerce et d'activités de service** | |
|---|---|
| **Sous-destinations** | |
| **Artisanat et commerce de détail**<br>**Restauration**<br>**Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** | - **Aucune place** n'est requise en deçà de 80 m² de surface de plancher.<br>- **1 place** par tranche complète de 80 m² de surface de plancher<br>La surface de plancher est comptabilisée sans tenir compte des surfaces affectées aux réserves. |
| **Hébergement hôtelier et touristique** | - **1 place** pour 4 chambres<br>Dès lors que sont prévues des places de stationnement pour des autocars, chacune de ces places est comptabilisée pour 4 places pour véhicules légers |

| **Constructions neuves à destination d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire** | | |
|---|---|---|
| **Sous-destinations** | **Dans les périmètres de bonne desserte en transports en commun** | **En dehors des périmètres de bonne desserte en transports en commun** |
| **Bureaux** | -**1 place maximum** par tranche complète de 60 m² de surface de plancher | -**1 place maximum** par tranche complète de 50 m² de surface de plancher |
| | Dans tous les cas, doit être réalisée 1 place de stationnement pour les livraisons par tranche complète de 1 000 m² de surface de plancher créée. | |

| | |
|---|---|
| **Industrie Entrepôt** | -**1 place** pour une tranche complète de 160 m² de surface de plancher.<br>-**1 place** par tranche complète de 80 m² de surface de plancher au-delà de 160 m² de surface de plancher<br>Pour les constructions de plus de 500 m² de surface de plancher, doit être aménagé, un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement, livraison et manutention**.** |

| **Constructions neuves à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
|---|---|
| **Sous-destinations** | |
| **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public** | Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules et les deux-roues motorisés est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type d'affectation. |

### Normes alternatives

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les constructions ou pour les extensions de constructions existantes implantées sur un terrain qui regroupe les trois caractéristiques suivantes :

- Il est concerné par un linéaire de rez-de-chaussée actif ;
- Il se situe dans le périmètre du droit de préemption des fonds de commerces ;
- Il dispose d'une façade à l'alignement d'une voie inférieure à 25 mètres.

## 3. Les normes de stationnement des véhicules motorisés pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée.

Toutefois, quelle que soit la nature de l'opération, cette dernière ne doit pas avoir pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement existante(s) avant travaux dans la limite du nombre de places exigibles en application des dispositions du paragraphe 2. ci-dessus, au regard de l'ensemble de la construction existante et projetée, et selon les modalités de calcul fixées au paragraphe 4. ci-dessous.

### Pour les extensions de construction

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 2. ci-dessus, en prenant uniquement en compte, selon le cas, soit le nombre de logements supplémentaires créés pour les constructions à destination d'habitation, soit la surface de plancher créée par le projet d'extension dans les autres cas.

### Pour les changements de destination

En cas de changement de destination en vue de la création d'un seul commerce d'une surface de plancher inférieure à 160 m², non compris les surfaces affectées aux réserves, seul le maintien du nombre de places de stationnement existant est exigé.

Dans les autres cas, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 5. ci-dessus.

### Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au paragraphe 2. ci-dessus sont applicables, pour les logements supplémentaires.

### 4. Les modalités de calcul du nombre de places de stationnement des véhicules motorisés

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Dès lors que le résultat du calcul du nombre de places de stationnement exigé comporte une décimale, il convient d'arrondir à la norme supérieure dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5. Toutefois, les décimales ne sont pas prises en compte dans le cas des constructions à destination d'établissements d'hébergement pour personnes âgées et des résidences universitaires.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, …), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement. Toutefois, s'agissant des constructions d'activités comportant plusieurs affectations ou destinations (bureaux, ateliers…), le calcul des places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

### 5. Les modalités de réalisation des places de stationnement des véhicules motorisés

Les parkings souterrains doivent être conçus de manière :

- à être inondables par une crue de submersion ;
- à être accessibles sans avoir recours à un ascenseur à voitures. Pour rappel, conformément au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine, les ascenseurs à voitures sont interdits dans les zones où s'appliquent le PPRi.

Les places de stationnement ne peuvent avoir une largeur inférieure à 2,30 mètres.

Les places commandées sont autorisées pour un maximum de 50 % du nombre de places réalisées en surplus du ratio d'une place par logement.

Pour les constructions neuves à destination de logements et de bureaux, les modalités de stationnement doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules électriques et hybrides comme exigé par les articles R.113-6 du code de la Construction et de l'Habitation.

Les places de stationnement situées en surface doivent être réalisées en surface drainante afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel et lutter contre les îlots de chaleur.

### 6. En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement des véhicules motorisés

En cas de difficultés, justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol, …), architecturales ou patrimoniales, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat dans un rayon de moins de 300 mètres, soit :

- en justifiant 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;
- en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### 7. Les normes de stationnement pour les vélos

Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local ou un espace doit être aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les normes suivantes.

| Constructions destination d'habitation comportant au moins 2 logements | |
|---|---|
| **par logement disposant d'une ou deux pièces principales** | Création d'un ou plusieurs espaces d'une superficie au moins égale à : 0,75 m² par logement<br>Superficie minimale du local : 3 m² |
| **logement disposant de plus de deux pièces principales** | Création d'un ou plusieurs espaces d'une superficie au moins égale à : 1,50 m² par logement<br>Superficie minimale du local : 3 m² |

| Constructions à destination de commerce et d'activités de service | |
|---|---|
| **Artisanat et commerce de détail (constructions supérieures à 500m² de surface de plancher)**<br>**Restauration**<br>**Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**<br>**Hébergement hôtelier et touristique** | 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs |

| Constructions à destination d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire | |
|---|---|
| **Sous-destinations** | |
| **Bureaux** | Création d'un ou plusieurs espaces d'une superficie au moins égale à : 1,50 m² pour 100 m² de surface de plancher créée. |
| **Industrie Entrepôt** | 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs |

| Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics | |
|---|---|
| **Sous-destinations** | |
| **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public** | 1 place pour 10 employés + stationnement des visiteurs |
| **Etablissements d'enseignement** | 5 places par classe |

### 8. Les modalités de réalisation des espaces de stationnement pour les vélos

Pour les constructions à destination de logement et de bureaux l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R.113-13 et R.113-14 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou, à défaut, au premier sous-sol ou au premier étage, et accessible facilement depuis le (s) point (s) d'entrée du bâtiment (par ascenseur ou via une rampe). Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Pour les constructions ayant une autre destination l'espace destiné au stationnement des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée d'une construction ou, à défaut, au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur de la construction à condition qu'il soit couvert.

# ZONE UP 2

Sucy-en-Brie – Zone UP 2 : La zone UP 2 correspond à la ZAC du Centre-Ville.

## 1. Destinations et sous-destinations

### Rappel

Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément.

Pour les constructions existantes dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune extension ou surélévation sont autorisées.

### Dispositions particulières transversales

- Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
- Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous.
- Lorsqu'un secteur de mixité sociale figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « secteur de mixité sociale ».
- Lorsqu'un secteur de taille minimale des logements figure sur le document graphique, la destination habitation est autorisée à condition de respecter les dispositions figurant au chapitre « taille minimale des logements ».

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| **HABITATION** | Logement | | | |
| | Hébergement | | | |
| **COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES** | Artisanat et commerce de détail | | | |
| | Restauration | | | |
| | Commerce de gros | | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| | Hôtels | | | |
| | Autres hébergements touristiques | | | |
| | Cinéma | | | |

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions… |
|---|---|---|---|---|
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE | Industrie | | | Sont autorisées sous condition les constructions à usage d'industrie dans la limite d'une surface de plancher de 300 m². |
| | Entrepôt | | | Sont autorisés les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière. |
| | Bureau | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | |
| | Équipements sportifs | | | |
| | Lieux de culte | | | Uniquement les extensions des constructions à destination de lieux de culte existantes |
| | Autres équipements recevant du public | | | |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES | Exploitation agricole | | | |
| | Exploitation forestière | | | |

## 2. Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, brancardage, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès direct depuis un carrefour n'est admis. En cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle à bâtir, il pourra être dérogé à cette règle avec l'accord de l'autorité gestionnaire de la voie.

Pour les accès, il est recommandé de favoriser les revêtements poreux pour mieux absorber les eaux de ruissellement.

L'accès aura un minimum de 3,50 mètres de largeur.

### Desserte des places de stationnement et bateaux d'accès

Toute propriété peut bénéficier d'un bateau d'accès sur une voie publique ou privée. L'aménagement d'un second bateau peut être autorisé lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, sous réserve que ce second accès ne présente ni gêne, ni risque pour la circulation.

### Voiries

Toute nouvelle voirie créée ouverte à la circulation publique devra prendre en compte les modes doux des déplacements et le stationnement, c'est-à-dire, comprendre l'aménagement d'un cheminement pour les piétons et deux roues ainsi que des places de stationnement.

Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, doivent avoir une largeur d'au moins 5,50 mètres. La largeur pourra être réduite à 3,50 mètres dès lors que les flux entrée/sortie pourront être dissociés.

Les parties de voies en impasse doivent permettre notamment, le passage et le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.

## 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dès leur conception, tous les travaux de construction et/ou travaux d'aménagements doivent intégrer les dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public. Ils doivent faire l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol et du sous-sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration).

### 1. Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 2. Assainissement

Tout projet devra respecter les dispositions du règlement du SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne), du zonage pluvial départemental, du Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA) et du règlement du SAGE Marne Confluence.

#### 2.1. Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau (réseau séparatif).

Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié (dégraissage, déshuilage, débourbage…)

### 2.2. Eaux pluviales

Toute construction doit évacuer ses eaux pluviales prioritairement par infiltration. Pour les pluies courantes, il faut assurer un rejet « 0 », sauf impossibilité technique. Dans le cas d'une impossibilité technique ou pour des pluies trop importantes, il conviendra de minimiser le rejet et de ne pas dépasser un débit limité de 2l/s/ha dans le réseau public en respectant les caractéristiques de ce réseau (réseau séparatif).

Dans tous les cas, une solution de rétention des eaux de pluie devra être mise en œuvre et fera l'objet d'une étude technique par le pétitionnaire.

Des solutions alternatives, durables et intégrées de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, infiltration dès lors que la nature du sol est adaptée et que les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels ne s'y opposent pas) doivent être privilégiées, afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.

Ces rejets doivent être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales.

### 3. Electricité – Téléphone

Les constructions doivent être raccordées en souterrain aux réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication.

### 4. Raccordement au réseau de chaleur

Si une possibilité de raccord à un réseau de chaleur produit par la géothermie existe, il sera à privilégier (chauffage et production eau chaude).

### 5. Déchets

Pour toute construction principale nouvelle ou opération de création de logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets ménagers.

## 4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum.

Pour une même construction implantée à la fois à l'alignement de la voie et suivant un retrait de 1 mètre minimum, le décroché peut être réalisé sous la forme de biseau.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

## 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales, dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives.

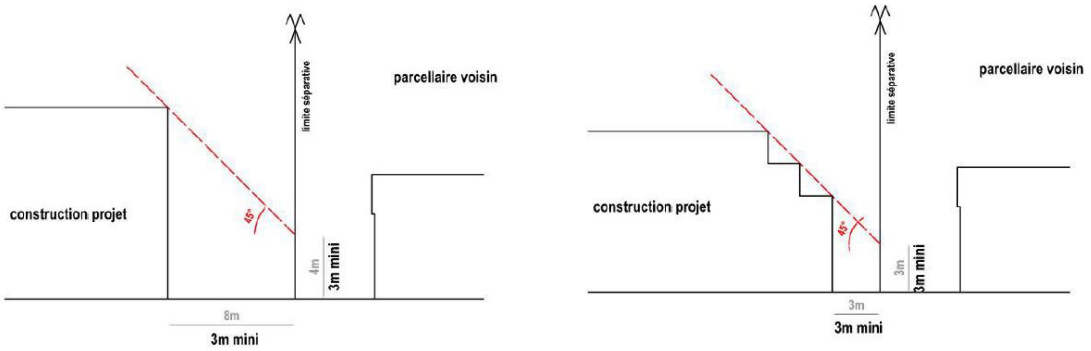
Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent être implantées sur les limites séparatives que :

- Si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction à caractère pérenne d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.




## 6. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.

## 7. Emprise au sol des constructions

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 %.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise constructible est la résultante des dispositions de l'article « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé.

## 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

## 9. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 19,50 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage.

## 10. Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites.
- aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une harmonie doit être recherchée par un traitement cohérent et de qualité de toutes les façades des constructions principales comme des annexes (matériaux et coloration).

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti.

Le cahier de recommandations des clôtures est annexé au PLUi.

### Les saillies

Au-dessus de 3,20 mètres, la surface totale des saillies (garde-corps comprise) ne peut excéder 50% de la surface de la façade.

Les saillies doivent être distantes d'au moins 60 cm des limites séparatives latérales du terrain.

## 1. Dispositions particulières applicables à la construction neuve et au patrimoine existant

Les projets devront tenir compte des édifices existants.

Le respect des caractéristiques dominantes sur la rue ou l'espace public sur lequel s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements…).

La restauration d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction. En effet, toute restauration qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril, tant sur le plan de son aspect que de sa conservation dans le temps. Son extension doit être en harmonie avec le bâtiment existant.

La mise en œuvre de toitures végétalisées et ou l'installation de production d'énergie renouvelable intégrées de façon harmonieuse à l'opération, sont préconisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

### Toitures- couvertures

Les couvertures devront tenir compte de l'existant et s'accorder avec celles des constructions environnantes.

Est déconseillé l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils…) et non visible depuis l'espace public.

Les installations techniques extérieures tels que capteurs solaires devront s'intégrer harmonieusement à l'enveloppe architecturale de la construction.

### Ouvertures

Toute modification d'ouvertures ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, peut nuire à l'ordonnancement des façades, et à l'équilibre structurel de celui-ci.

Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra donc participer d'un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent. Le cas échéant, les ouvertures existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.

Les volets roulants devront être intégrés harmonieusement à la construction (coffrets non visibles).

### Câbles et canalisations, transformateurs, pompes à chaleur et autres ouvrages techniques

Aucune canalisation ne doit être apparente en façade. Les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade.

Les câbles éventuellement fixés en façade doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette façade (sur le dessus d'une corniche, d'un chéneau, d'un bandeau…).

Les transformateurs électriques doivent être intégrés aux constructions ou traités architecturalement.

Les pompes à chaleur devront être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz et mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles depuis les voies publiques et masquées par un écran de verdure.

Tous les systèmes de communication doivent être regroupés. Les antennes paraboliques et autres ne sont autorisées que regroupées et non visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques : les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.

#### Les matériaux en façade

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing…).

Le bois, et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont autorisés, sous réserve de s'intégrer au paysage naturel et/ou bâti.

### 2. Dispositions applicables aux devantures commerciales

D'une manière générale, l'implantation ou la restauration d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des ouvertures, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau rez-de-chaussée d'un immeuble.

En cas de restauration de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Dans tous les cas, le règlement municipal relatif aux enseignes commerciales doit être pris en compte.

### 3. Aménagement des abords : Clôtures et traitement des limites

Rappel : L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans le voisinage où elles s'intègrent.
- La clôture doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres clôtures de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :
    - Hauteur pour les murets
    - Hauteur totale (avec les grillages ou les barreaudages)
    - Homogénéité des matériaux et des couleurs
    - Présence de végétaux diversifiés
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 mètres. La hauteur maximale du muret ne pourra excéder 1/3 de la hauteur totale de la clôture.
- Une attention particulière sera portée à l'intégration des coffrets techniques
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

Pour l'édification des clôtures bordant les voies publiques, il doit être tenu compte des recommandations figurant dans le cahier de recommandations des clôtures annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En limite séparative, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ.

## 11. Stationnement

### 1. Dispositions générales

#### 1.1. Le stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération, des aires de stationnement aisément accessibles, dont les normes sont définies ci-après.

Concernant la construction des établissements d'hébergement pour personnes âgées ou résidences universitaires, il sera demandé une place de stationnement pour 3 logements ou hébergements.

Sur les aires de stationnement en surface, il est recommandé de favoriser les dalles ajourées ou les revêtements poreux pour mieux absorber les eaux de ruissellement.

#### 1.2. Le stationnement des vélos

Ils doivent correspondre aux besoins liés aux constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels, sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

La taille des espaces dédiés doit être adaptée à la nature de l'équipement, à la taille de l'opération et à son mode de fonctionnement.

#### 1.3. L'accès aux places de stationnement

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.

#### 1.4. Les dimensions des places de stationnement

La dimension d'une place de stationnement ne pourra être inférieure à : 2,40 mètres de large par 5 mètres de long.

#### 1.5. Le stationnement en surface

Il ne peut être inclus dans le calcul des espaces libres.

### 2. Règlement

#### 2.1. Nombre d'emplacements requis

Le nombre d'emplacements à prévoir pour les véhicules motorisés est défini dans le tableau ci-dessous :

| **Places de stationnement pour les véhicules motorisés** | |
|---|---|
| **Habitat** | |
| **Hors logement social** | Pour les constructions à usage d'habitation :<br>1 place de stationnement par logement<br>Il est recommandé un nombre de places visiteurs cohérent avec la taille de l'opération. |

| | |
|---|---|
| **Logement social** | Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat :<br>Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences étudiantes<br>1 place de stationnement par logement<br>Prévoir un nombre de places visiteurs cohérent avec la taille de l'opération. |
| **Bureaux et professions libérales** | |
| Il ne pourra être construit plus d'1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. | |
| **Commerces, artisanat, services** | |
| Surface de plancher ≤ 250 m² | Il n'est pas exigé de place de stationnement |
| Surface de plancher > 250 m² | 1 place pour 60 m² de surface de plancher |
| **Hôtels** | |
| La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant | |
| **Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** | |
| La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant | |

Le nombre d'emplacements à prévoir pour les vélos sera au minimum de :

| **Places de stationnement pour les vélos** |
|---|

| | |
|---|---|
| **Habitat** | Pour les bâtiments neufs :<br>- 1 place par logement jusqu'à deux pièces principales<br>- 2 places par logement à partir de trois pièces principales<br><br>Pour les bâtiments dont le parc de stationnement est concerné par des travaux : 1 place par logement<br><br>L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisé. |
| **Bâtiment à usage tertiaire ou industriel ou accueillant un service public, constituant principalement un lieu de travail** | Pour les bâtiments neufs : 15% de l'effectif total accueilli simultanément dans les bâtiments<br><br>Pour les bâtiments dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux : 10% de l'effectif total accueilli simultanément dans les bâtiments<br><br>L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisé. |
| **Commerces de plus de 500 m² de surface de plancher**<br><br>**=** | L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales.<br><br>10% de la capacité du parc de stationnement |
| **Etablissements scolaires** | Pour les écoles primaires<br>1 place minimum pour 8 à 12 élèves.<br><br>Pour les collèges et lycées<br>1 place minimum pour 3 à 5 élèves.<br><br>Prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination |
| **Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** | |

| |
|---|
| Les besoins en stationnement vélos seront déterminés en fonction des besoins induits par le projet. |

L'aménagement, l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant qui ne respecte pas les règles du présent article, sans la création de logement supplémentaire, pourront être autorisés. Les places existantes devront être maintenues.

### 2.2. Modalités d'application

En cas d'impossibilité technique de réaliser le nombre d'emplacements nécessaires, sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être autorisé :

- soit à réaliser ces places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci soit situé à moins de 300 mètres de la construction principale. Cette distance sera mesurée selon l'axe des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale, entre l'accès au terrain des constructions projetées, et l'accès au terrain sur lequel les places de stationnement seront réalisées.
- soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- soit à obtenir 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 à verser la participation pour non réalisation de places de stationnement.

# 5.4.1.

# Annexes règlementaires

## Patrimoine bâti protégé

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

# Table des matières


Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ..... 3

Alfortville ..... 3

Boissy-Saint-Léger ..... 30

Bonneuil-sur-Marne ..... 124

Chennevières-sur-Marne ..... 125

La Queue-en-Brie ..... 139

Le Plessis-Trévise ..... 144

Limeil-Brévannes ..... 154

Mandres-les-Roses ..... 156

Ormesson-sur-Marne ..... 169

Périgny-sur-Yerres ..... 172

Santeny ..... 196

Sucy-en-Brie ..... 206

Villecresnes ..... 340

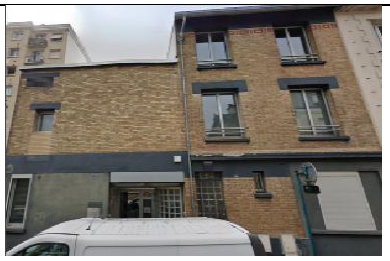
## Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

### Alfortville

**Liste :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Beaux-Arts<br>17 RUE ANDRÉ SOLADIER | 1906<br>Ornementation brique<br>Patio<br>Ferronneries des garde-corps<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique |  |
| 2 | Beaux-Arts<br>5 ALLÉE DES PREVOYANTS | 1913<br>Ornementations sur les linteaux<br>Ferronneries des Garde- corps<br>Pilastres<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique |  |
| 3 | Cape-Cod<br>8 RUE ANDRÉ SOLADIER | 1972<br><br>Toiture double pans long couverture en tuile plate<br>Pignon investi<br>Menuiseries bois apparentes<br>Garde- corps style années 50 |  |
| 4 | Contemporain<br>37/37bis RUE ANATOLE FRANCE | 2014<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton et acier<br>Forme des ouvertures |  |
| 5 | Beaux-Arts<br>22/24/26 RUE DALIDET | 1900<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | Beaux-Arts<br>1 bis RUE DE LA MARNE | 1910<br>Corniche frontons linteaux cartouches ferronneries des garde-corps<br>Toiture à long pans couverture en zinc |  |
| 7 | Beaux-Arts<br>44/46/48 RUE DE SEINE | 1890<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique<br>Ferronnerie des garde-corps |  |
| 8 | Bauhaus<br>76 RUE MARCELIN BERTHELOT | 1935<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Arrondis du bâtiment est évoquant un paquebot<br>inscription du nom sur les angles |  |
| 9 | Brutaliste<br>17 RUE DES ÉCOLES | 1996<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialités béton brut<br>inscription du nom sur la façade |  |
| 10 | Contemporain<br>22 RUE DU MARCHÉ | 2010<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialités brique au rez de chaussée<br>Esthétique des panneaux en bois en parement |  |
| 11 | Beaux-Arts<br>12 RUE DU PARC | 1907<br>Meulière rocaillée décor de briques polychromes et briques émaillées bleues<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12 | Beaux-Arts<br>20 RUE DU PARC | 1926<br>Ornementations sur les linteaux<br>Ferronneries des Garde-corps<br>Fenêtre industrielle au rez-de-chaussée |  |
| 13 | Beaux-Arts<br>21/23 RUE EDMOND BERNARD | 1905<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique<br>Ferronnerie des garde-corps<br>Parement pierre |  |
| 14 | Beaux-Arts<br>6/8/10/12/14 RUE EDOUARD VAILLANT | 1916<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique<br>Ferronnerie des garde-corps<br>Parement pierre<br>Arc de décharge orné |  |
| 15 | Industriel<br>54/56 RUE EDOUARD VAILLANT | 1935<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique<br>Parement brique<br>Brique de verre en rez de chaussée |  |
| 16 | Industriel<br>39 RUE EDOUARD VAILLANT | 1935<br>Parement brique<br>Ouvertures style industriel<br>Volumétrie de l'édifice des grands espaces |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17 | Contemporain<br>9 RUE LA FAYETTE | 2012<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton et acier<br>Forme des ouvertures |  |
| 18 | Beaux-Arts<br>15 CHEMIN LATERAL | 1900<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique |  |
| 19 | Beaux-Arts<br>27/28 CHEMIN LATERAL | 1890<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique croupe<br>Ferronneries des garde-corps |  |
| 20 | Beaux-Arts<br>34/36 RUE MARCEL SEMBAT | 1895<br>Chainages en pierre de taille<br>Toiture à long pans couverture en tuile plate mécanique<br>Ferronnerie des garde-corps<br>Parement pierre<br>Toitures triangulaire des tours |  |
| 21 | Contemporain<br>42 RUE MARCEL SEMBAT | 1950<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Parement bois<br>Forme des ouvertures<br>Menuiseries bois apparentes |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 22 | Beaux-Arts<br>5 RUE MARCELIN BERTHELOT | 1900<br>Décor de briques polychromes Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 23 | Beaux-Arts<br>18 RUE MARCELIN BERTHELOT | 2015<br>Deux premiers niveaux en pierre de parement matérialité du 3e niveau en acier et parement bois sur le dernier niveau<br>Toit à long pans croupe<br>couverture en tuile plate mécanique |  |
| 24 | Beaux-Arts<br>37 RUE MARCELIN BERTHELOT | 1903<br>Parement brique<br>Chainages en pierre de taille<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique<br>céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 25 | Beaux-Arts<br>35 RUE MARCELIN BERTHELOT | 1875<br>Meulière rocaillée<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique<br>céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 26 | Beaux-Arts<br>40 bis RUE MARCELIN BERTHELOT | 1923<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 27 | Beaux-Arts<br>45 RUE MARCELIN BERTHELOT | 1895<br>Parement pierre<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 28 | Beaux-Arts<br>20 QUAI D'ALFORTVILLE | 1908<br>Chainages en pierre de taille<br>Parement brique<br>Corniche frontons linteaux cartouches ferronneries des garde-corps<br>Toiture à long pans couverture en zinc<br>Parement brique |  |
| 29 | Beaux-Arts<br>26/27/28/29/30 QUAI D'ALFORTVILLE | 1908<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |
| 30 | Asiatique<br>20 QUAI PIERRE COSMI | 1992<br>Ornementations<br>Fonctionnement en ensemble<br>Toiture<br>Forme des ouvertures |  |
| 31 | Cape-Cod<br>28 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1930<br>Toiture double pans<br>Menuiseries bois apparentes<br>Ferronnerie années 30 |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 32 | Beaux-Arts<br>29 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1900<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps |  |
| 33 | Art-Déco<br>31 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1950<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 34 | Beaux-Arts<br>34 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1910<br>Parement brique<br>Chainages en pierre de taille<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 35 | Beaux-Arts<br>51 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1962<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 36 | Art-Déco<br>54 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1950<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 37 | Art-Déco<br>56 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1900<br>Parement brique<br>Chainages en pierre de taille<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des Garde-corps |  |
| 38 | Art-Déco<br>63 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1870<br>Parement brique<br>Dimension des fenêtres |  |
| 39 | Beaux-Arts<br>64 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1948<br>Briques en façade<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 40 | Beaux-Arts<br>68 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1932<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 41 | Beaux-Arts<br>73 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1900<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 42 | Beaux-Arts<br>7 RUE PELLETAN | 1927<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 43 | Art-Déco<br>12 RUE PELLETAN | 1963<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 44 | Beaux-Arts<br>47 RUE VERON | 1970<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 45 | Art-Déco<br>57 RUE VERON | 1987<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton / béton coloré |  |
| 46 | Art-Déco<br>94 RUE VERON | 1900<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 47 | Art-Déco<br>132 RUE VERON<br>37 RUE PIERRE CURIE | 1924<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton |  |
| 48 | Cape-Cod<br>51 RUE VOLTA | 1951<br>Garde-corps<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 49 | Art-Déco<br>1bis RUE ROGER<br>MORDREL | 1935<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 50 | Bauhaus<br>7 RUE ROGER<br>MORDREL | 1992<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton<br>Végétaux |  |
| 51 | Beaux-Arts<br>9 RUE ROGER<br>MORDREL | 1950<br>Parement pierre<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 52 | Beaux-Arts<br>16 RUE ROGER MORDREL | 1994<br>Briques en façade<br>Arcs de décharge ornés<br>Corniche et ornementations<br>Garde-corps |  |
| 53 | Art-Déco<br>2 RUE JULES CUILLERIER | 1952<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 54 | Néo-gothique<br>3 RUE JULES CUILLERIER | 1891<br>Matériaux calcaire pierre de taille meulière moellon<br>vaisseaux voûtes d'ogives bas-côtés voutés en berceau<br>Toiture longs pans croupe et flèche polygonales couverture ardoise<br>Décors pinacles ornements sculptés |  |
| 55 | Beaux-Arts<br>9 RUE JULES CUILLERIER | 1897<br>Chaînage en pierre de taille brique possible sous l'enduit<br>Toiture étage sous comble avec lucarnes couverture ardoise<br>Ornements architecturaux sculptés bandeaux linteaux corniche ferronneries (garde-corps volet porte clôture sur maçonnerie) |  |
| 56 | Bauhaus<br>3 RUE DES OEILLETS | 2009<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 57 | Art-Déco<br>3bis RUE DES OEILLETS | 1969<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton<br>Poteau central en pierre |  |
| 58 | Beaux-Arts<br>10 RUE DES OEILLETS | 1910<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps |  |
| 59 | Beaux-Arts<br>11 RUE DES OEILLETS | 1906<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps |  |
| 60 | Art-Déco<br>3 TER RUE RASPAIL | 1930<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 61 | Beaux-Arts<br>28 RUE RASPAIL | 2010<br>Parement brique<br>Chainages en pierre de taille<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |

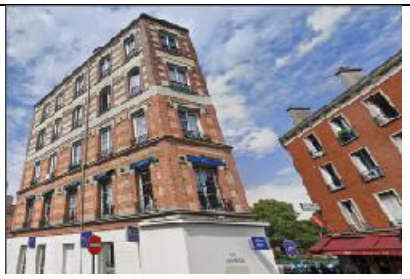
| | | | |
|---|---|---|---|
| 62 | Art-Déco<br>32 RUE RASPAIL | 1910<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton<br>Parement bois et terrasses |  |
| 63 | Beaux-Arts<br>37 RUE RASPAIL | 1905<br>Matériaux meulière et pierre<br>Toiture longs pans couverture tuile mécanique<br>Décors ferronneries (garde-corps porte d'entrée volets lanterne)<br>chambranles en pierre des baies<br>menuiserie (porte d'entrée)<br>consoles en pierre sculptées |  |
| 64 | Art-Déco<br>5/7/9 RUE DES PAQUERETTES | 1942<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade |  |
| 65 | Beaux-Arts<br>6/8 RUE DES PAQUERETTES | 1910<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps |  |
| 66 | Beaux-Arts<br>14/Bis RUE DES PAQUERETTES | 1910<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 67 | Beaux-Arts<br>11/ bis RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1914<br>Parement pierre<br>Chainages en pierre de taille<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |
| 68 | Beaux-Arts<br>34 RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1890<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 69 | Beaux-Arts<br>35 RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1935<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps<br>Toiture |  |
| 70 | Beaux-Arts<br>38 RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1925<br>Parement pierre<br>Chainages pierre<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |
| 71 | Bauhaus<br>39 RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1968<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 72 | Beaux-Arts<br>64/62bis RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | 1913<br>Parement pierre<br>Chainages pierre<br>Arc de décharge en briques vernissées<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |
| 73 | Art-Déco<br>15 RUE LOUIS BLANC | 1930<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Garde-corps |  |
| 74 | Beaux-Arts<br>33 RUE LOUIS BLANC | 1900<br>Parement brique<br>Arc de décharge en béton orné<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |
| 75 | Beaux-Arts<br>46 RUE LOUIS BLANC | 1930<br>Parement brique<br>Arc de décharge en béton orné<br>Toit à long pans croupe couverture en tuile plate mécanique céramiques linteaux et ferronnerie des garde-corps |  |
| 76 | Beaux-Arts<br>78 RUE LOUIS BLANC<br>43 RUE MARCEL BOURDARIAS | 1951<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps<br>Menuiseries bois apparentes |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 78 | Contemporaine<br>PARVIS DES ARTS | 2007<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Garde-corps<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 79 | Beaux-Arts<br>68 au 80 RUE MARCEL BOURDARIAS | 1900<br>Parement brique<br>fenêtres en arcade<br>toiture longs pans couverture tuile mécanique<br>Menuiseries (volets blancs)<br>ferronneries (garde-corps clôtures sur maçonnerie portails) |  |
| 80 | Beaux-Arts<br>56 RUE MARCEL BOURDARIAS | 2005<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Toiture |  |
| 81 | Beaux-Arts<br>22 RUE RASPAIL | 1987<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 82 | Cape-Cod<br>17 RUE RASPAIL | 1913<br>Garde-corps<br>Menuiseries bois apparentes<br>Briques en façade |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 83 | Bauhaus<br>24 RUE DE FLORE | 1969<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton<br>Pierres en façade |  |
| 84 | Beaux-Arts<br>25 RUE DE FLORE | 1910<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 85 | Beaux-Arts<br>34 RUE DE FLORE<br>23 RUE ETIENNE DOLET | 1910<br>Matériaux brique meulière moellon sans chaîne en pierre de taille<br>Arc de décharge des fenêtres<br>Toiture longs pans pavillon croupe couverture tuile mécanique<br>Epis de faîtage |  |
| 86 | Beaux-Arts<br>38 RUE DE FLORE | 1906<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 87 | Art-déco<br>44 RUE ETIENNE DOLET | 1965<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Pierres en façade<br>Briques en façade |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 88 | Beaux-Arts<br>23Bis/25 RUE DE FLORE | 1910<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 89 | Cape-Cod<br>33 RUE EMILE GOEURY | 1932<br>Garde-corps<br>Menuiseries bois apparentes<br>Briques en façade<br>Loggias |  |
| 90 | Beaux-Arts<br>40 RUE EMILE GOEURY | 1969<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 91 | Beaux-Arts<br>176 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1923<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |
| 92 | Beaux-Arts<br>49 RUE VICTOR HUGO | 1906<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps<br>Ornementations |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 93 | Bauhaus<br>41bis RUE DU PRESIDENT KENNEDY | 2012<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton/bois<br>Colorimétrie |  |
| 94 | Beaux-Arts<br>43 RUE DU 14 JUILLET | 1890<br>Linteaux ornés<br>Ornementations<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde-corps |  |
| 95 | Art-déco<br>79 RUE EDOUARD VAILANT | 1890<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 96 | Beaux-Arts<br>91/93 RUE EDOUARD VAILLANT | 1920<br>Pierres en façade<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 97 | Beaux-Arts<br>106 RUE EDOUARD VAILLANT | 1923<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Rez-de-chaussée haut<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 98 | Beaux-Arts<br>128 RUE EDOUARD VAILLANT | 1935<br>Briques en façade<br>Rez-de-chaussée haut<br>Volumétries de l'édifice |  |
| 99 | Contemporaine<br>136 RUE EDOUARD VAILLANT | 2010<br>Parement bois<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Menuiseries bois apparentes |  |
| 100 | Contemporaine<br>LYCEE MAXIMILIEN PERRET<br>26 RUE DES GOUJONS | 1997<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton/acier/verre |  |
| 101 | Contemporaine<br>4 BIS BOULEVARD CARNOT<br>54 RUE ETIENNE DOLET | 2021<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité<br>Briques en façade |  |
| 102 | Art-déco<br>71 RUE ETIENNE DOLET | 1968<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 103 | Industriel<br>71 RUE ETIENNE DOLET | 1929<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Matérialité béton<br>Arches structurelles |  |
| 104 | Art-déco<br>78 RUE ETIENNE DOLET<br>13 RUE DE LA TANCHE | 1965<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Garde- corps |  |
| 106 | Beaux-Arts<br>4 RUE DE LA CARPE | 1929<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |
| 107 | Art-déco<br>6 RUE DE LA CARPE | 1950<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 108 | Beaux-Arts<br>24bis RUE DE LA CARPE | 1900<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 109 | Beaux-Arts<br>23 RUE DE CHOISY | 1920<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |
| 110 | Art-déco<br>123 RUE ETIENNE DOLET | 1960<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade |  |
| 111 | Beaux-Arts<br>120 RUE ETIENNE DOLET | 2007<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Toiture |  |
| 112 | Art-déco<br>133 RUE ETIENNE DOLET | 1913<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Garde- corps |  |
| 113 | Contemporaine<br>ALLEE DU 8 MAI 1945 | 1980<br>Volumétries de l'édifice<br>Forme de la toiture |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 114 | Beaux-Arts<br>ALLEE DU 8 MAI 1945 | 1980<br>Volumétries de l'édifice<br>Forme de la toiture en épie |  |
| 115 | Bauhaus<br>7 ALLEE DE LA COMMUNE | 1967<br>Forme des ouvertures<br>Volumétries de l'édifice<br>Forme de la toiture |  |
| 116 | Beaux-Arts<br>14/16 RUE DE L'ABBEE JAEGER | 1900<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |
| 117 | Beaux-Arts<br>14/12/10/8 RUE DE CONSTANTINOPLE | 1932<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations<br>Toiture |  |
| 118 | Beaux-Arts<br>9 RUE DE CONSTANTINOPLE | 1923<br>Briques en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 119 | Art-déco<br>19 RUE DE PETROGRAD | 1967<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Garde- corps |  |
| 120 | Art-déco<br>14 RUE DE PETROGRAD | 1953<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Garde- corps |  |
| 121 | Art-déco<br>28 PLACE DE L'EUROPE | 1930<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Pierres en façade<br>Garde- corps |  |
| 122 | Beaux-Arts<br>3 RUE DE NAPLES | 1910<br>Briques en façade<br>Garde- corps |  |
| 123 | Cape-Cod<br>39 RUE DE ROME | 1976<br>Garde- corps<br>Menuiseries bois apparentes<br>Pierres en façade<br>Volumétries de l'édifice<br>Forme des ouvertures |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 124 | Contemporaine<br>RUE DE ROME | 2024<br>Volumétries de l'édifice<br>Toiture |  |
| 125 | Beaux-Arts<br>159 RUE ETIENNE DOLET | 1932<br>Pierres en façade<br>Linteaux ornés<br>Garde- corps<br>Ornementations |  |
| 126 | Bauhaus<br>25 QUAI DE LA REVOLUTION | 1960<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Forme des ouvertures<br>Rez-de-chaussée haut<br>Perméabilité visuelle<br>Colorimétrie |  |
| 127 | Bauhaus<br>4 RUE DU CAPITAINE ALFRED DREYFUS | 1955<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Forme des ouvertures<br>Rez-de-chaussée haut<br>Perméabilité visuelle<br>Colorimétrie |  |
| 128 | Bauhaus<br>3 RUE DU CAPITAINE ALFRED DREYFUS | 1955<br>Volumétries de l'édifice<br>Briques en façade<br>Forme des ouvertures<br>Rez-de-chaussée haut |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 129 | Post-modernisme<br>67 RUE LOUIS BLANC<br>MAPA | 1987<br>Maison d'accueil pour les personnes âgées construite en 1987 par l'architecte postmoderniste Manuel Nunez Yanowsky |  |
| 130 | Beaux-Arts<br>178 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | 1850<br>Avancées de façade avec toitures à auvent arc de décharge des fenêtres Toiture pans couverture tuile plate mécanique<br>Ornements architecturaux sculptés bandeaux consoles ferronneries (garde-corps volets portes d'entrées) céramiques |  |
| 131 | 3 bis, PLACE FRANCOIS MITTERRAND | Equipement<br>Critères de protection : historique et architectural<br>Caractéristiques : Hôtel de ville construit en 1887 par l'architecte Jean-Baptiste Preux. Les deux ailes en rez-de-chaussée sont rajoutées en 1922. Agrandissement en 1934 par l'architecte Gautier (surélévations, couverture en terrasse).<br>Matériaux : calcaire, moellon, brique, pierre.<br>Décors : ornements architecturaux sculptés, fronton, cartouche, corniche, bandeaux, ferronneries (garde-corps). |  |
| 132 | 3 RUE JULES CUILLERIER | Equipement<br>Critères de protection : historique et architectural<br>Caractéristiques : Presbytère de l'église paroissiale Notre-Dame construit vers 1891, occupé aujourd'hui par des services municipaux.<br>Matériaux : pierre de taille.<br>Toiture : longs pans, couverture ardoise.<br>Décors : ornements architecturaux sculptés, linteaux, arcades. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 133 | 4 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER | Habitat collectif<br>Critères de protection : architectural<br>Caractéristiques : Immeuble limite 19e et 20e de l'architecte Hippolyte Martin (plaque).<br>Matériaux : brique, chaînages en brique.<br>Toiture : toit à longs pans, croupe, couverture en tuile plate mécanique.<br>Décors : céramiques, linteaux, fronton, ferronneries (garde-corps, volets). |  |
| 134 | 108 RUE VERON | Ensemble remarquable<br>Critère de protection : historique et architectural<br>Caractéristiques : Ensemble d'immeubles HBM (Habitation à bon marché, ancien HLM) réalisé en 1931.<br>Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille, brique.<br>Organisation : composition d'ensemble d'édifices à cours communes avec passages et places.<br>Toiture : longs pans, croupe, couverture tuile plate mécanique.<br>Décors : ferronneries (garde-corps, volets), céramiques. |  |
| 135 | 15 RUE CHARLES DE GAULLE | Lieu de culte<br>Critère de protection : historique<br>Caractéristiques : Chapelle Saint-Louis construite par l'architecte Venner entre 1936 et 1938 dans le cadre des chantiers du Cardinal, probablement à l'emplacement de la chapelle du pont d'Ivry bâtie en matériaux légers.<br>Matériaux : béton, brique.<br>Toiture : toit à longs pans, toit à bâtière, couverture en tuile plate.<br>Décors : sculpture de Saint-Louis. |  |
| 136 | 4 RUE KOMITAS | Equipement<br>Critères de protection : culturel et historique<br>Caractéristiques : Église apostolique arménienne construite vers 1930 par la communauté arménienne.<br>Matériaux : brique.<br>Couverture : longs pans, croupe, flèche polygonale, couverture ardoise et zinc.<br>Décors : ornements architecturaux sculptés, tourelle. |  |

## Boissy-Saint-Léger

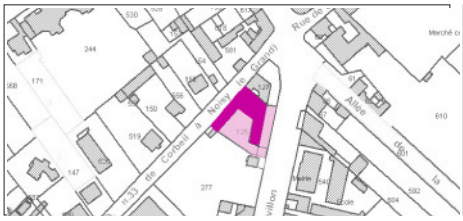
| DÉSIGNATION DU BÂTIMENT | ADRESSE | PARCELLE |
|---|---|---|
| Château et pavillons de Grosbois | Domaine de Grosbois | AT 1 |
| Maison forestière de Grosbois | Domaine de Grosbois | AO 6 |
| Château, orangerie, et pavillons du Piple | Allée de la Pompadour | AC 22 –<br>AC 76 |
| Ferme du Piple | Allée de la Pompadour | AC 24 |
| Pavillon, dit la Maison Rouge | Allée de la Pompadour<br>(Allée des F.F.I.) | AC 45 |
| Marché de la Ferme | Rue de Sucy | AH 595 |
| Maison bourgeoise | 92 rue de Sucy | AK 401 |
| Mairie | 7 Boulevard Léon-Révillon | AH 540 |
| Maison rurale | 9 Boulevard Léon-Révillon | AH 73 |
| Ancien lavoir | Boulevard Léon-Révillon | AH 99 |
| Maison bourgeoise | 17 Rue de Paris | AH 18 |
| Maison bourgeoise | 25 Rue de Paris | AH 23 |
| Ancienne maison de notable | 38 et 38 ter Rue de Paris | AH 160 |
| Hôtel Böhmer | 39 Rue de Paris | AH 42 |
| Ancienne maison de notable | 40 Rue de Paris | AH 158 |
| Ecole du Sacré-Cœur (sauf la surélévation) | 2 Rue de l'Eglise | AH 10 |
| Maison Lecoufle et grille | 1 Rue de l'Eglise | AD 275 |
| Maison | 7, 9 Rue de Sucy | AH 51-AH 50 |
| Ancienne maison bourgeoise | Allée de la Princesse<br>(49 bis Rue de PariS) | AH 610 |
| Ecole Vallou-de-Villeneuve | 9 rue Vallou-de-Villeneuve | AH 217 |
| Maison bourgeoise | 6 Rue de Paris | AD 151 |

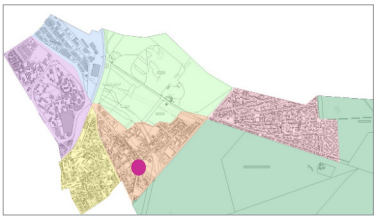
| DÉSIGNATION DU BÂTIMENT | ADRESSE | PARCELLE |
|---|---|---|
| Maison, dite de la Marjolaine | 22 avenue du Général- Leclerc | AD 262 |
| Maison bourgeoise | 8 Rue de Brévannes | AE 202 |
| Eglise Saint-Léger et chapelle de Wagram | Place de l'Eglise | AH 2 |
| Temple et grille d'entrée | 4 rue Mercière | AI 8 |
| Maison bourgeoise et grille | 9 Rue du Temple | AH 27 |
| Maison bourgeoise et grille | 3 Rue Mercière | AH 555 |
| Maison bourgeoise et grille, et dépendances, actuel hôtel des Douanes | Place de l'Eglise | AD 259 |
| Maison bourgeoise, maison « verte » | 1 Rue Lacarrière | AI 288 |
| Congrégation religieuse | 6 Rue de l'Eglise | AH 548 |
| Maison « Art-Nouveau » | 3 Rue Louise-Chenu | AE 542 |
| Ancien poste de bains-douches | Rue de la Fontaine | AH 219 |
| Maison « Art-Déco » | 15 Allée des Vignes | AE 485 |
| Maison bourgeoise | 8 Rue de Valenton | AH 556 |
| Maison bourgeoise, dite du Cèdre-Bleu | 28 Rue de Valenton | AE 295 |
| Ecole du Bois-Clary | 25 Rue de Maison-Blanche | AK 626 |
| Maison, dite Battut | 27 Rue de Wagram | AH 570 |
| Maison à tourelles | 4 Rue Stanislas-Révillon | AE 583 |

# EDIFICES PROTEGES

## 4, boulevard Léon Révillon

### Début XIXème siècle





Cette maison de type briard est implantée en retrait du boulevard Révillon à la manière d'une maison de bourg. Pourtant, sa localisation en haut du coteau, à la limite du plateau, lui a permis de s'installer sur une grande parcelle dont la largeur lui permet de bénéficier d'une importante façade comme un bâtiment de ferme.

Sa façade est cependant percée de fenêtres ordonnancées très régulièrement autour d'un axe central couronné par un bandeau. Ses dix travées expriment le statut social élevé de l'immeuble à usage d'habitation.

Le bâtiment est constitué d'un étage élevé sur rez-de-chaussée et d'un comble perdu. Sa façade bénéficie de modénatures discrètes, bandeau intermédiaire et corniche moulurée à l'égoût du toit. La maçonnerie a malheureusement été réenduite au mortier de ciment avec une finition projetée-tyrolien.

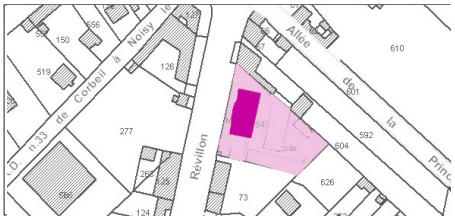
Le portail est composé de deux piliers octogonaux .

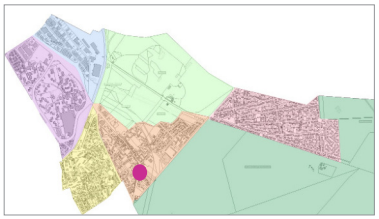




## 7 boulevard Léon Révillon

## Hôtel de Ville
Architecte : E. Tremblay
1859-1861



Le bâtiment fait partie de cette génération de constructions construites sous le Second Empire dans une référence historiciste à l'architecture du début du 17ème siècle de transition entre la Renaissance et le classicisme. Cette architecture Louis XIII est qualifiée de tricolore: le rouge de la brique, le blanc de la pierre et le gris-bleu de l'ardoise. La construction est organisée de façon symétrique autour d'un axe central, suivant les principes académiques chers à l'enseignement de l'Architecture à l'Ecole des Beaux-Arts à cette époque. Composé d'un corps principal flanqué de deux ailes rigoureusement symétriques, la mairie est recouverte, à la manière d'une maison bourgeoise, d'un toit mansardé dont le brisis est habillé d'ardoise et le terrasson de feuilles de zinc. les bas-côtés sont couvert de toits très peu pentus qui donne un aspect de terrasse aux parties latérales. Les décors de façades sont, comme à cette époque, très riches et déclinent toutes les formes d'éléments de modénature.



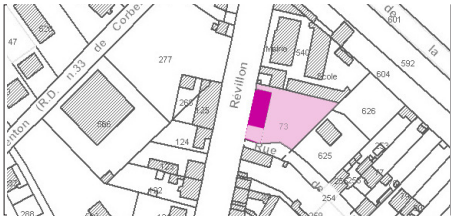


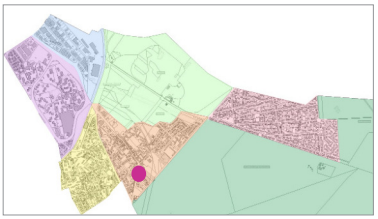




9 boulevard Léon Révillon

XIXème siècle



Maison bourgeoise implantée à l'alignement sur rue. Elle est composée de cinq travées et de deux niveaux. Le rythme vertical est accentué par la présence de la porte d'entrée centrale, marquant un axe de symétrie important.

L'ensemble des éléments de modénature sont issus du vocabulaire de l'architecture classique : encadrement de baies moulurées, chainage d'angle à motif de bossage à joints creux, bandeaux et corniches moulurés... La toiture à quatre pentes est couverte d'ardoise.

Le bâtiment présente une maçonnerie ancienne hourdée et enduite au plâtre ou au plâtre et chaux.

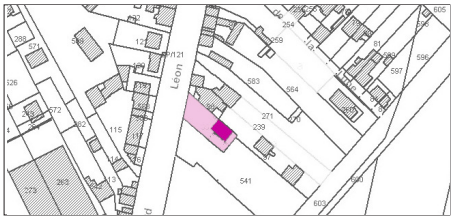


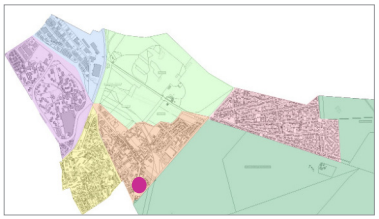




21bis Boulevard Léon Révillon
«le lavoir»

1832



Ce lavoir fut construit en 1832. Il se développe sur un plan rectangulaire proche du carré avec une toiture à 4 pentes (ou toit en pavillon) recouverte de tuiles plates petit moule.

Celui-ci est adossé sur un de ses coté à un mur en moellons de meulière et de calcaire.



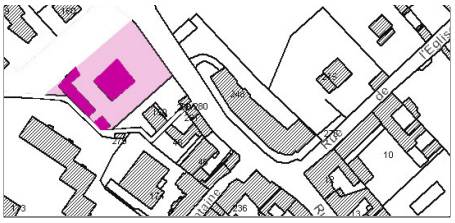


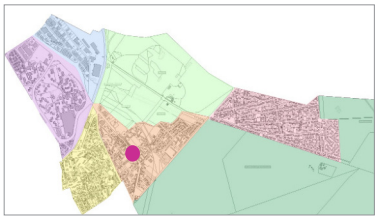
# DEMEURE DE NOTABLE

## 6 rue de Paris

## «Demeure Lemoine»

## Fin XIXe siècle





Cette grande demeure bourgeoise se developpe sur un «plan carré», composée d'un rez-de-chaussée surélevé de deux niveaux. Son originalité est marquée par un ordonnancement qui diffère selon les façades. En effet, la façade avant est composée de 3 travées avec un axe de symétrie marqué par la présence de la marquise au dessus de la porte d'entrée et de son petit peron surélevé. En revanche la façade jardin se compose de 4 travées, mais l'axe de symétrie est toujours marqué par un raprochement des travées centrales.



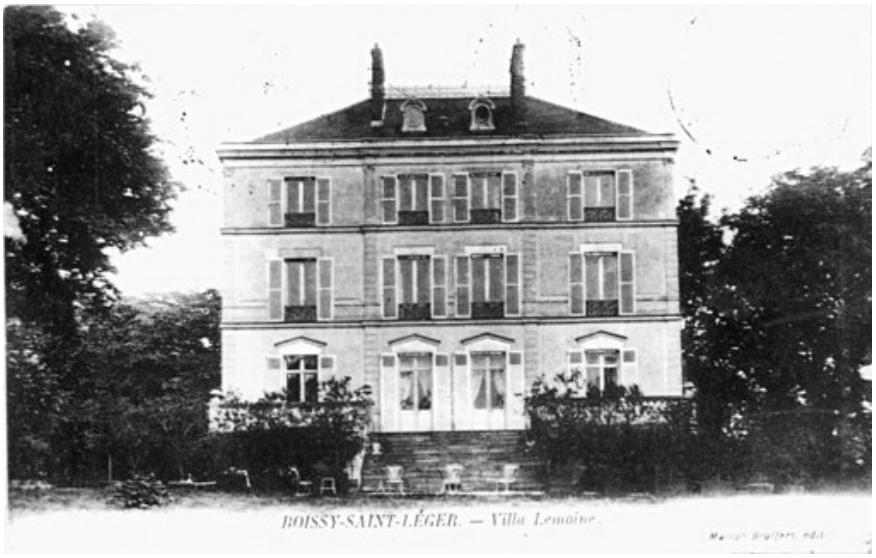


L'ensemble des éléments de modénature sont issus du vocabulaire de l'architecture classique : encadrements de baies moulurées, chainages d'angle à motif de bossage à joints creux, bandeaux et corniches moulurés... La toiture à quatre pentes est couverte d'ardoise.



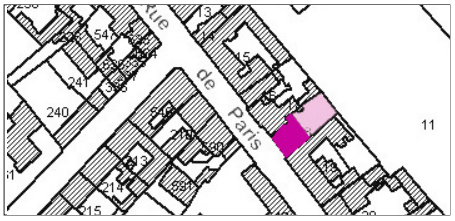
Le bâtiment présente une maçonnerie ancienne hourdée et enduite au plâtre ou au plâtre et chaux.

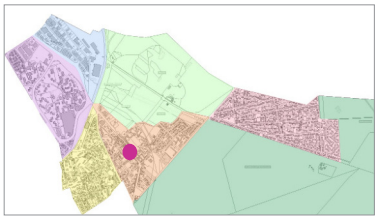




## 17 rue de Paris

### Fin XIXème siècle



Maison de ville implantée à l'alignement, composée d'un rez-de-chaussée , d'un étage courant et d'un niveau sous combles mansardés. La façade est composée de trois travées, avec une porte d'entrée désaxée.

L'ensemble des éléments de modénature sont issus du vocabulaire de l'architecture classique : encadrements de baies moulurées, bandeaux et corniches moulurés, modillons... Le toit à la Mansart présente un brisis en ardoise avec trois lucarnes.

Le bâtiment présente une maçonnerie ancienne hourdée et enduite au plâtre ou au plâtre et chaux. Les éléments de modénatures présentent une «façon pierre de taille». Le sousbassement est en meulière et des décors de briques viennent souligner les appuis de fenêtres.



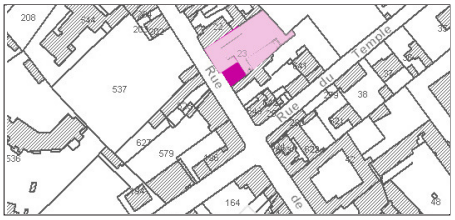


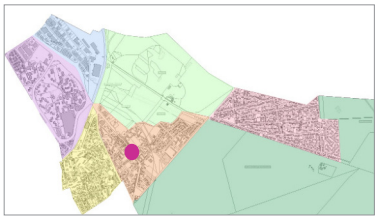




## 25 rue de Paris

## Début XIXème siècle



Maison de ville implantée à l'alignement sur la rue de Paris, composée d'un rez de chaussée complétement dédié à l'activité commerciale et de deux niveaux supérieurs.

Les éléments de modénatures sont d'inspiration classique : corniche moulurée, pleins-de-travée moulurés en plâtre avec forme de tympan et appui de baie, écusson de support de point d'ancrage de tirants de planchers métalliques et chaines d'angles en finition lissée.

Le dessous de toit est habillé en frisette.





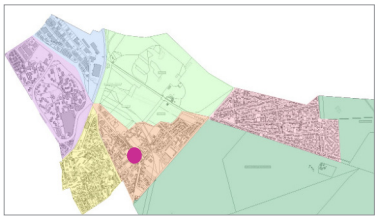


# HÔTEL PARTICULIER

## 39 rue de Paris

### Début XVIIIème siècle, remanié et agrandi vers 1780



Le bâtiment implanté à l'alignement sur la rue de Paris est de composition symétrique et présente une cour intérieure avec ailes en équerres. Il présente deux niveaux et des combles aménagés. Le bâtiment est ordonnancé avec un rythme vertical des baies et un vocabulaire classique des éléments de modénature (motif de bossage à joints creux, chainage d'angle, bandeau, corniche)

L'axe de symétrie est surtout très marqué sur les façades situées à l'intérieur de la cour, au niveau des porches. Ils sont très ouvragés et l'un d'entre eux est surmonté d'un tympan cintré décoré d'un médaillon renaissance.

La toiture est à deux pentes et recouverte de tuiles mécaniques en terre cuite. Le bâtiment présente une maçonnerie ancienne hourdée et enduite au plâtre ou au plâtre et chaux.



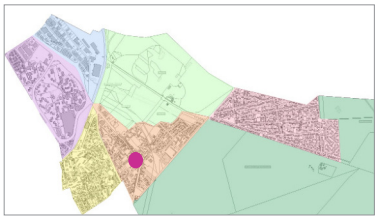




## 38 - 38 ter - 40 rue de Paris

XVIIème-XVIIIéme siècle
remanié début XIXème siècle



Batiments implantés à l'alignement sur la rue de Paris, composé de deux niveaux sous combles aménagés. La façade présente un rythme très régulier marqué par l'alignement vertical des baies. Les toitures à fortes pentes sont recouverte de tuiles plates petit moule.

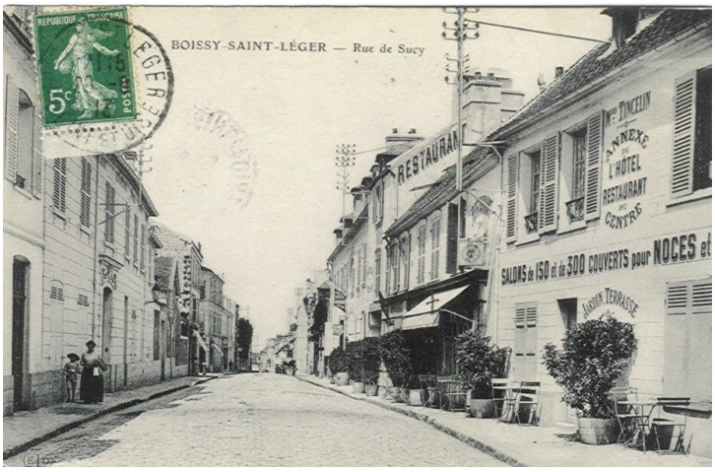
Les éléments de modénatures sont simples et empruntés au vocabulaire classique : bandeau, corniche, chainage d'angle, façon de bossage à joints creux. L'une des deux portes d'entrée est agrémenté d'un linteau décoratif avec un bas relief à motif classique.







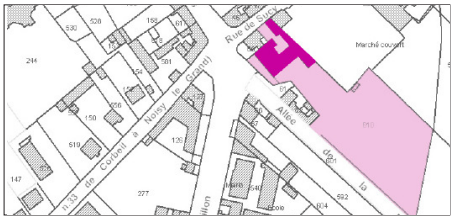


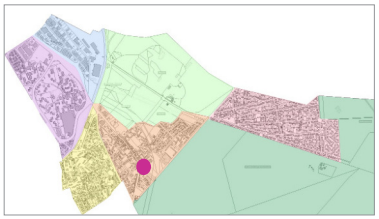





## 49 bis rue de paris

Fin XIXème siècle





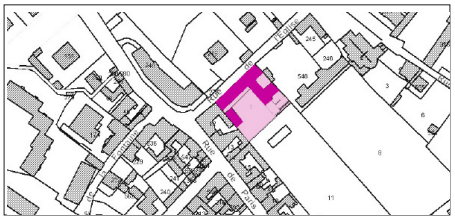
Grande villa bourgeoise composée d'un rez-de-chaussé surélevé, d'un étage courant et de combles aménagés sous un toit à la Mansart. L'ordonnancement est régulier et marqué par l'alignement vertical des baies dessinant sept travées avec un axe central souligné par le perron et la porte d'entrée. Les modénatures sont d'influence classique : encadrement des baies et chaines d'angles avec motifs de bossage à joints creux, bandeau et corniche moulurés... Cette architecture de style Louis XIII est qualifiée de tricolore avec les briques rouges, la couleur pierre de taille et le toit en ardoise.

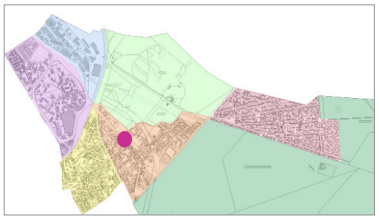




2 rue de l'Eglise
école des sacrés coeurs

XVIIIème siècle
(élévation : Fin XIXème siècle)





ATTENTION : Surélévation

Ce grand bâtiment d'époque classique abrite aujourd'hui une école. Son remarquable corps principal est implanté à l'alignement sur rue et participe au front bâti sur l'espace public. Il s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée et a fait l'objet d'une surélévation à la fin du XIXème siècle comme en atteste les vieilles cartes postales du début du 20ème. Celle-ci montre un toit mansardé avec un brisis en ardoise et permet de constater que les lucarnes à la mansart sont restées en place. La façade est très ordonnancée, organisée en symétrie autour d'un axe central et profite d'une variété d'éléments de modénatures. Ces décors de façade en plâtre sont d'une grande qualité.



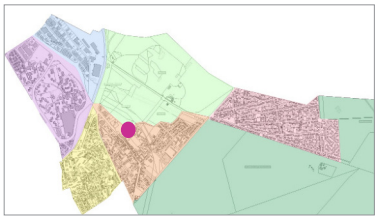




3, rue de l'Eglise
«Direction interrégionales des Douanes»

1866





L'ensemble de la parcelle abrite des bâtiments et des aménagements de jardins dont la grande qualité est fréquente dans les grandes demeures. A la manière de l'Hôtel de Ville, cette construction est une référence à l'architecture de transition entre la renaissance et le classicisme : maçonnerie de brique rouge, éléments de modénature en pierre de taille et couverture en ardoise. La façade très ordonnancée est légèrement en retrait par rapport à l'alignement avec l'espace public et s'organise suivant un axe de symétrie central vertical. Tous les bâtiments annexes respectent cette symétrie sur rue et sur jardin. Les pavillons latéraux, les garages, les terrasses et les jeux d'emmarchements en façade arrière participent de façon très cohérente à cette organisation générale.





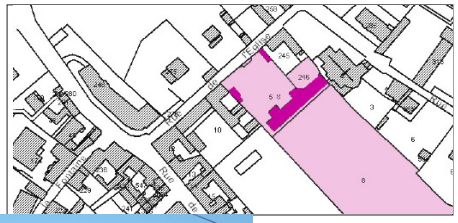


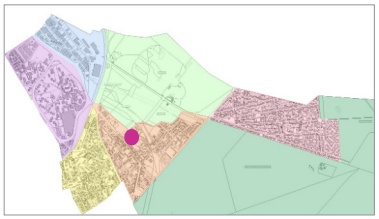






## 6, rue de l'Eglise «Communauté religieuse des sacrés coeurs et de l'adoration» XVIIIème siècle





Cette belle propriété est composée d'un corps de bâtiments implanté au milieu d'un grand terrain. Cette construction est mise en scène au fond d'un jardin desservi par un portail d'entrée en retrait par rapport à la rue. L'ensemble est bien mis en valeur par un axe central apportant une certaine majesté à la composition générale de la parcelle. L'immeuble est constitué de deux étages élevés sur rez-de-jardin de plain-pied, et couvert par des combles perdus abrités par un toit de tuiles plates. L'ordonnancement de la façade en U est très régulier, elle est flanqué de deux ailes en avant-corps, ce qui donne un air magistral à l'ensemble. Les éléments de décors sont par contre assez modestes et ne viennent pas alourdir une façade relativement sobre.





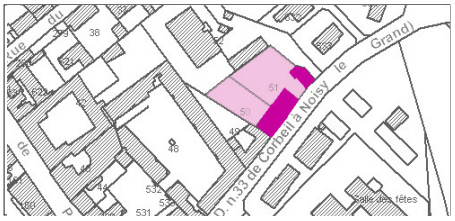


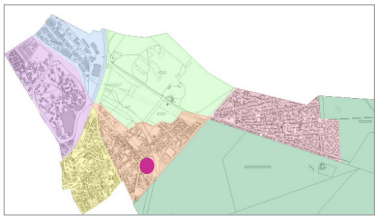




7 - 9 rue de Sucy

1892



Maison de ville
Cette grande maison de ville prend des airs de demeure de notable tant sa large façade s'étale généreusement sur un linéaire important le long de la rue de Sucy. Le bâtiment dispose d'un ordonnancement très régulier composé de sept travées en largeur. En hauteur, la construction s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée et est abritée par des combles perdus recouverts par un toit en tuiles plates. Sa façade en plâtre est décorée d'éléments de modénature assez discrets, et surtout d'allèges en briques apparentes bicolores en damier. Le soubassement en moellons de meulière offre une belle assise à l'ensemble.





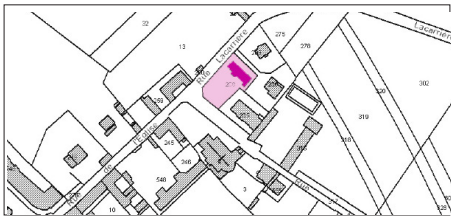


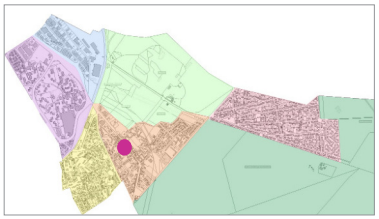



1, rue Lacarrière

«Maison verte»

XVIIIème siècle





Cette grande maison Ile-de-France bien entretenue se compose de deux étages élévés sur rez-de-chaussée et couverts d'un toit en tuiles plates abritant des combles perdus. Sa belle façade ordonnancée de façon irrégulière souffre de l'adjonction d'une aile dont l'échelle est étrangère à la composition du bâtiment principal. Sur la rue Laccarière, la propriété montre une partie de façade borgne soutenue par des contreforts qui équilibrent les poussées horizontales des maçonneries anciennes. Cet aménagement de façade montre des modifications passées dans la géométrie du bâtiment et valide ainsi son enracinement dans l'histoire de l'ancien village.

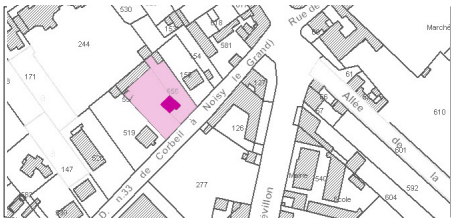


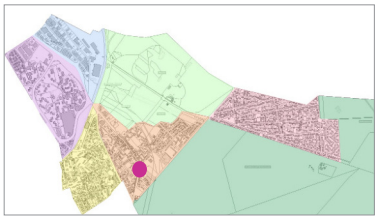


# MAISON DE VILLEGIATURE

8 rue de Valenton

Début XXème siècle





Cette belle maison de début de siècle est construite sur une confortable parcelle qui lui permet de ne pas s'implanter sur les limites séparatives. Elle est également en retrait par rapport à l'alignement, ce qui lui fait profiter des masses végétales du jardin. Sa façade dissymétrique est composée d'une maçonnerie porteuse en moellons de meulière apparents pour les parties courantes, et de briques silico-calcaires bicolores sur les éléments de modénatures très présents : chaînes d'angle et encadrement de baie en harpage, linteaux, bandeaux et arcs de décharges. Une belle charpente de référence néo-normande couronne la façade.

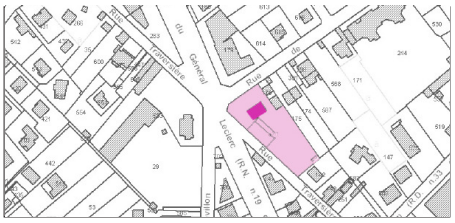


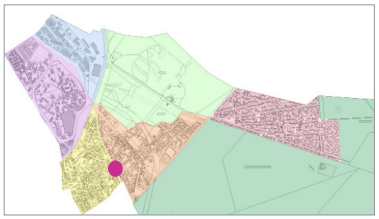




27 rue de Wagram

XIXème siècle





Implantée sur une parcelle à l'angle de deux voies et sur un carrefour stratégique, cette belle maison joue cependant la modestie en se cachant derrière d'importantes masses végétales. Sa façade, organisée par rapport à la rue de Wagram, passe inaperçue malgré de riches décors. Le bâtiment est composé d'un étage élevé sur un rez-de-chaussée exhaussé , et recouvert d'un toit à faible pente qui lui donne des allures de toit-terrasse. Un perron menant à la porte souligne l'axe central de ce beau volume d'inspiration classique.



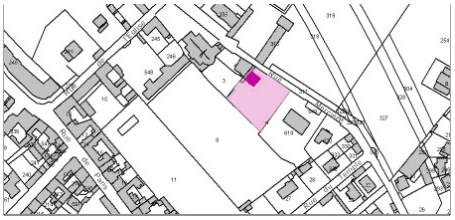


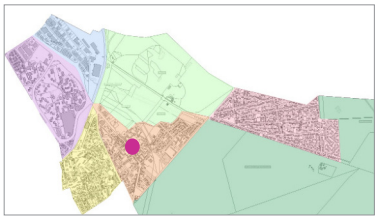


# VILLA BOURGEOISE

## 3 rue Mercière

Fin XIXème siècle





Inscrite dans le périmètre du centre-bourg, cette maison ancienne est construite sur une grande parcelle, et malgré tout sur une limite séparative sans doute pour ne pas empiéter sur la surface du terrain. Son organisation de façade en symétrie autour d'un axe central, sur trois travées de largeur et sa composition d'un rez-de-chaussée, d'un étage et des combles sont des références classiques qui permettent de l'identifier comme une villa bourgeoise. Les maçonneries anciennes de moellons de meulière apparents, avec incrustation de petits éclats de silex, de pouzzolane et de meulière dans les joints, sont décorés par des éléments de modénature en plâtre , malheureusement assez vétustes. La composition de la clôture est parfaitement en cohérence avec le bâtiment principal.

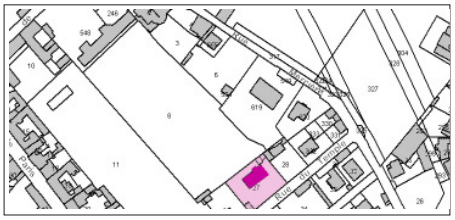


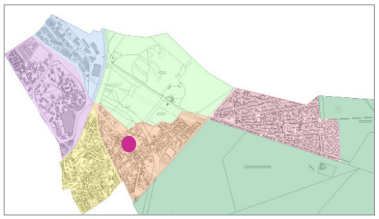


# MAISON DE VILLEGIATURE

9 rue du Temple

Début XXème siècle





Cette très jolie maison du début du 20ème siècle cache ses belles façades derrière les parties pleines des clôtures anciennes et les importantes masses végétales du jardin. Les maçonneries en moellons de calcaire pour les parties courantes et en brique silico-calcaire et de terre-cuite bicolores pour les éléments de modénature sont décorées par des frises et des panneaux de céramique, de terre-cuite et de briques vernissées. Le bâtiment, symétrique autour d'un axe central, est constitué d'un étage élevé sur rez-de-chaussée et couvert par un toit en ardoises abritant des combles aménagés. Il est hérissé de petites lucarnes à deux pentes et parfois en forme de clocheton.

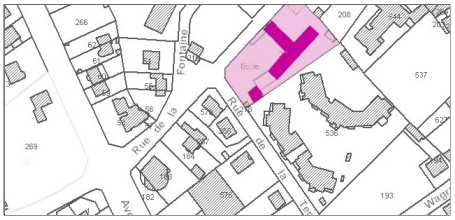


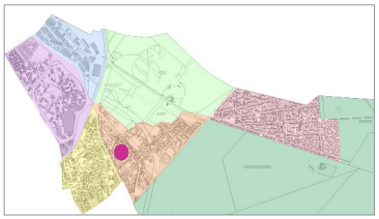




## 9bis - 11 rue de Vallou de Villeneuve

arch.: Auguste Thauront
1885





Cet équipement du centre –bourg n'a pas beaucoup évolué depuis le début du 20ème siècle. Ses bâtiments organisés en U autour d'une cour n'ont subi que de très légères transformations. Les maçonneries anciennes en moellons de meulière des bâtiments les plus significatifs sont toujours apparentes et les volumes bâtis de rez-de-chaussée et en R+1 n'ont pas été surélevés. Les toits à 3 et 4 pentes couronnent ces bâtiments scolaires dont les façades sont rythmées par des percements réguliers, révélateurs de la présence des salles de classes. Le porche d'entrée, majestueusement centré dans l'axe de la parcelle, glorifie la fonction sociale de l'établissement.







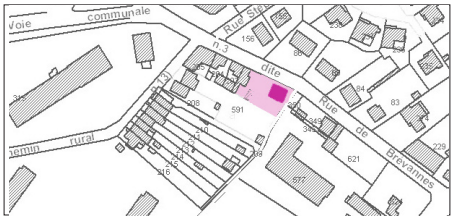


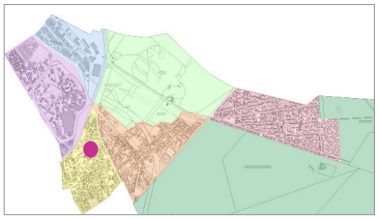



8 rue de Brévannes

«Le Lierre»

Fin XIXème siècle






Maison bourgeoise de volume carré, composé d'un rez-de-chaussé légèrement surélevé et d'un étage supérieur. La toiture à quatre pentes est en tuiles plates. Le bâtiment est ordonnancé selon un ryhtme vertical avec trois travées. Les modenatures sont d'inspiration classique (bandeau et corniche moulurés, chainage d'angle façon bossage à joints creux au rez-de-chaussé et façon pilastre cannelé à l'étage, encadrements de baies soulignés... Le bâtiment est modeste mais présente une originalité : le traitement de la façade diffère selon les niveaux : au rdc la maçonneire de moellons de meulières est laissée apparente et à l'étage, celle-ci est recouverte d'un enduit coloré.





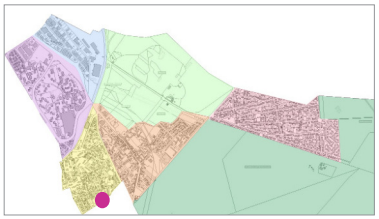


28 rue de Valenton

«Le Cèdre Bleu»

Fin XIXème siècle



Maison bourgeoise de volume carré, composé d'un rez-de-chaussé légèrement surélevé et d'un étage supérieur. La toiture à quatre pentes est en tuiles de terre cuite. Le bâtiment est ordonnancé selon un ryhtme vertical avec trois travées. Les modenatures sont d'inspiration classique (bandeau mouluré et corniche à modillons, chainages d'angle façon bossage à joints creux, encadrement des baies... Le motif général de la façade est d'inspiration Louis XIII, composé d'un remplissage de briques de trois couleurs avec un motif géométrique.





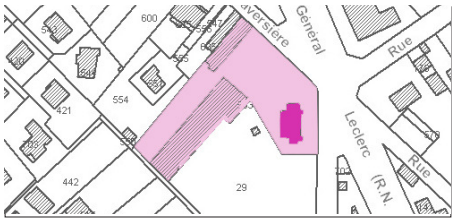


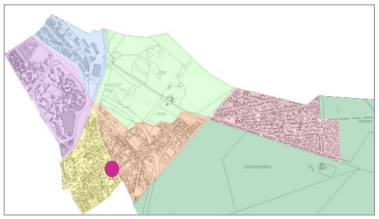


4 rue Stanislas Révillon

«Les Tourelles»

Fin XIXème siècle



Grande demeure de style «château», avec un corps de bâtiment central flanqué de deux tourelles. Le bâtiment est composé d'un rdc légérement surélevé et d'un étage supérieur. La composition symétrique est accentuée par les deux tourelles. Les modénatures sont de style classique : bandeau et corniche moulurés, chainages d'angle . Le perron d'entrée est surmontée d'une marquise en fer forgé. La clôture et le portail présentent un traitement en adéquation avec la typologie du bâti.







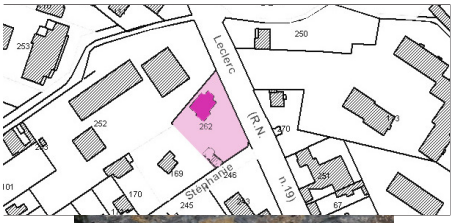


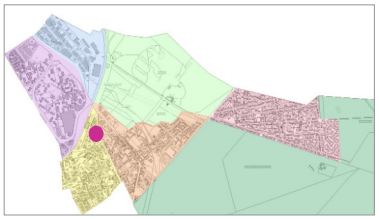


22 avenue du général Leclerc

«La Marjolaine»

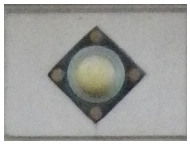
Début du XXème siècle















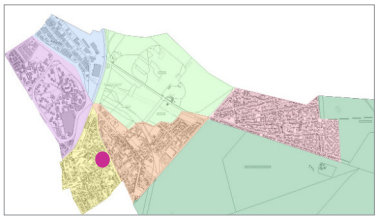

Grande maison de villégitaure implantée en retrait par rapport à l'alignement sur rue. Le volume général est très complexe, il présente de nombreux «décrochés». La villa est composée d'un rez-de-Chaussé surélevé et de deux étages supérieurs dont un sous combles. La toiture à forte pente est en ardoise. La maçonnerie est en moellons de meulières laissés apparents et les modénatures sont nombreuses et variées : encadrements des baies, colonnes à motif classique, pignons ornementés, petites tourelles d'angle, cabochons et frise en céramique avec motifs fleuris de style art nouveau.

# MAISON DE VILLEGIATURE

3 rue Louise Chenu

Début XXème siècle



Maison de villégiature implantée en retrait par rapport à l'alignement sur rue. Le volume général se présente selon un plan en L. La villa est composée de deux niveaux plus combles. La toiture en tuile mécanique en terre cuite présente une petite croupe normande. Les modénatures sont nombreuses et variées : encadrement des baies, chainages d'angle, frise, marquise en fer forgé, et importants décors de briques de deux couleurs et de briques vernissées. Une frise en céramique de motifs art nouveau représentant des lys souligne le bandeau mouluré.





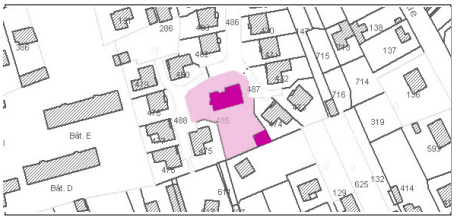


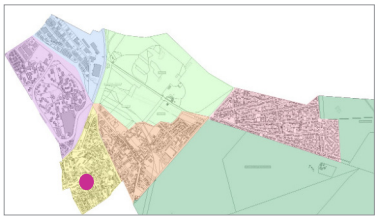




15 allée des Vignes

Début XXème siècle





Maison de villégiature dont le volume général est assez complexe car décomposé en plusieurs parties indiquant très clairement le fonctionnement intérieur de la maison et les usages. Cette composition se retrouve jusque dans le traitement différencié des toitures de chacun des volumes. Cette demeure se caractérise par ses influences multiples : la tourelle carrée fait référence aux villas mauresques, le bow-window à décor de colombage bois est de style néo-normand et les encadrements de baies et corniches moulurés, sur le corps principal du bâtiment, sont d'influence art-déco.







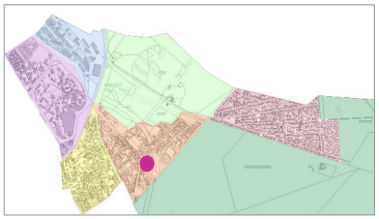




## Le Marché de la Ferme et la salle des fêtes

Fin 19ème siècle.



Ce grand volume est un ancien bâtiment rural lié à l'exploitation de la ferme de Boissy implantée de l'autre côté de la rue de Sucy. Sa vocation agricole est révélée par la nature de sa maçonnerie ancienne en moellons grossiers de pierre de Brie à joints beurrés et par le volume unique de la construction qui s'apparente à une grange ou à une étable. Une magnifique charpente traditionnelle supporte le toit à deux pentes, très simple, équipé d'une avancée au-dessus de l'entrée principale et des pignons, et d'une lucarne meunière. Les encadrements de baies ont été redessinés au 19ème siècle. Plus récemment, le bâtiment a fait l'objet de travaux de réhabilitation respectueux du bâti ancien et d'un agrandissement qui organise un dialogue entre les deux volumes bâtis.





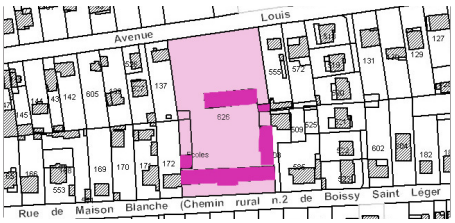


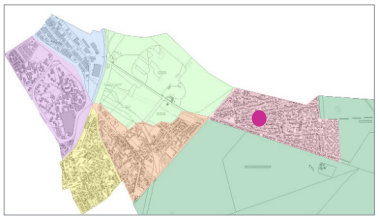





25 rue de Maison Blanche
Ecole du Bois Clary

Arch.: F. Paillas
1936















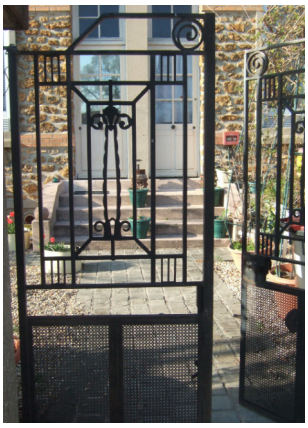
École municipale du Bois Clary, caractéristique des équipements construits au début du XXème siècle.

Le bâtiment en retrait par rapport à l'alignement sur rue est composé selon un axe de symétrie marqué par un volume plus haut. Celui-ci servant à délimiter très clairement la partie réservée aux garçons de celle réservée aux filles.

Le bâtiment est en moellons de meulière apparents et présente d'importants décors de briques au niveau des linteaux des baies.



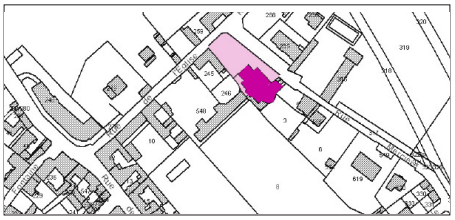


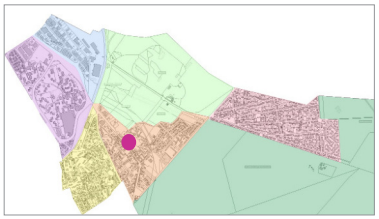


## Eglise Saint-Léger

Place de l'Eglise

XVIème - XiXème siècles





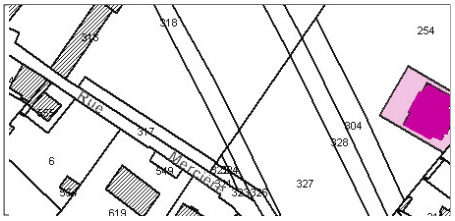
Comme dans beaucoup de villages situés en bordure du plateau Briard, l'église de Boissy est implantée en haut du coteau, sans doute pour se protéger des résurgences des eaux du plateau. Reconstruit tardivement au 16ème siècle, ce bâtiment dédié à Saint-Léger, a fait l'objet de quelques modifications sur sa façade Ouest. La chapelle Wagram a été rajoutée a la fin du 19ème siècle. Les maçonneries sont généralement en pierre de taille, mais aussi en moellons calcaire et en meulière.

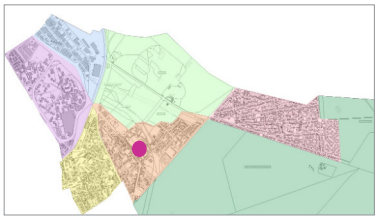







Le Temple,
4 rue Mercière
Construit par le Baron Henri Hottinguer
1874



Ce lieu de culte construit à la fin du 19ème siècle est implanté au fond d'une grande parcelle et entouré par d'importantes masses végétales. Le volume principal est flanqué de deux bas-côtés et l'entrée est précédée d'un petit porche. Les façades présentent des maçonneries apparentes en moellons de meulière avec de belles incrustations d'éclats de meulière particulièrement colorées. Les toits couverts en ardoises sont très pentus et les pignons débordants couronnent les façades principales. Sous le porche, le tympan de la porte d'entrée est décoré d'une sculpture de Bartholdi « La Foi et l'Espérance ».



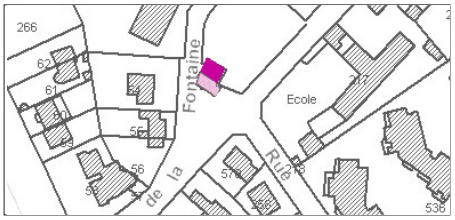


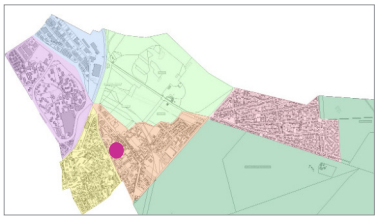




Bains douches Bitbol
Rue de la Fontaine

arch.: Félix Paillas
1930



Ce petit pavillon autrefois établissement de douches s'inspire du pittoresque cher aux Arts Décoratifs. Implanté au centre d'un carrefour, il marque le paysage urbain de sa présence. Ses maçonneries sont constituées de moellons de meulière apparents et décorés de multiples éléments de briques bicolores, de céramique et de frises qui s'inspirent des décorations florales des années trente, comme la typographie du lettrage qui annoncent les bains-douches. Le toit couvert de tuiles plates, en chapeau chinois, donne un aspect de pagode moderne à ce modeste bâtiment.









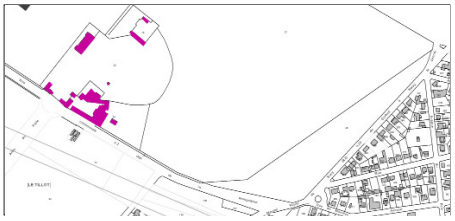


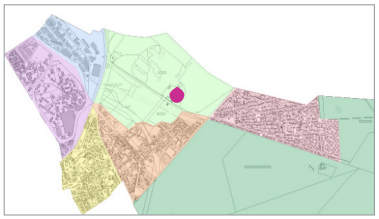




## Chateau du Piple

1725 - 1851





Construit au début du 18ème siècle suivant des références académiques, le château s'est vu remanié et agrandi au milieu du 19ème par la famille Hottinguer. On peut donc parler de style néo-classique. Ce magnifique bâtiment est implanté sur la ligne de crête du coteau pour profiter de la vue sur le grand paysage formé par la plaine de Créteil et le Nord de l'agglomération parisienne. La façade avant est desservie sur le début de plateau par une surface horizontale engazonnée, alors que la façade arrière ouvre sa terrasse sur le haut de la pente du coteau. La construction est constituée de maçonnerie en pierre de taille calcaire apparente ; elle s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée et est couronnée par un jeu de toits mansardés couverts en ardoise.



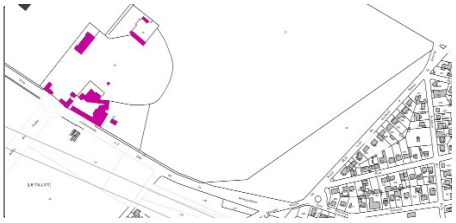


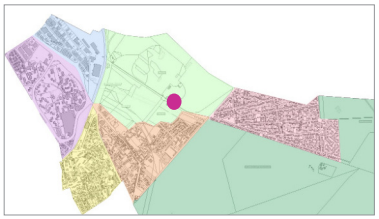




Ferme du Piple

XVIII-XIXème siècle





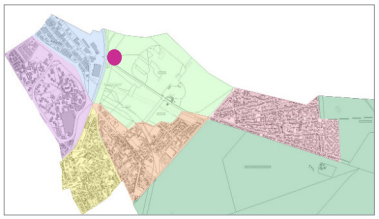
Bâtiment de la ferme du château du Piple, typique du bâti raural. Bâti en rez-de-Chaussée et combles sous la toiture à fortes pentes, en tuiles plates petit moule.



Maison rouge

Allée de la Pompadour

XVIII-XIXème siècle



Grande demeure de style Louis XIII, avec appareillage de brique et modénatures en pierre de taille. Les toitures à fortes pentes sont couvertes en tuiles plates petit moule. Les baies présentent des menuiseries à petits bois caractéristiques de l'époque de construction.

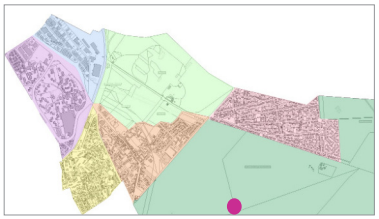


## Parc et château de Grosbois

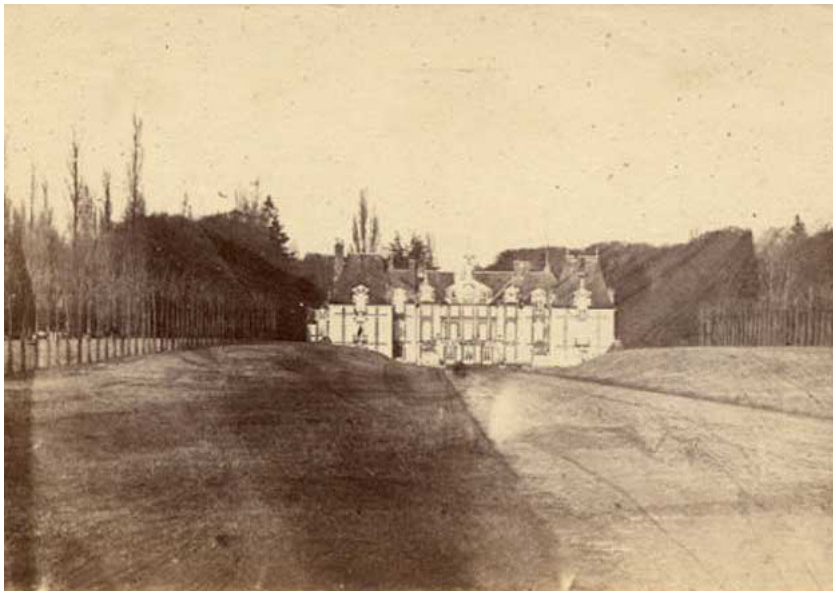
château du prince de Wagram

Architecte : 1597 Jean Fournier, influencé par Jacques Androuet du Cerceau
Extension des ailes et bas-côté : 1616 Jean Thiriot

Terminé en 1640



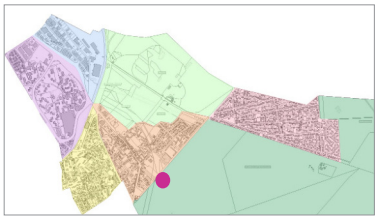
Ce château construit dans la première moitié du 17ème siècle, est un représentant de l'architecture de transition entre la renaissance et le classicisme. Contemporain de la place des Vosges, de la place Dauphine et de l'Hôpital Saint-Louis, il expose une architecture tricolore légèrement réinterprétée. Constituée de remplissages en maçonnerie enduite au mortier de chaux, de chaînes d'angle en pierre de taille calcaire blanche, et d'encadrements de baies et de lucarnes en brique rouge, le bâtiment est abrité par des toits couverts en ardoise. Le domaine comprend également plusieurs bâtiments annexes tels que l'orangerie, les communs de l'ancienne ferme et des bâtiments plus récent[illegible] dans un re[illegible]





## Maison forestière de la Princesse

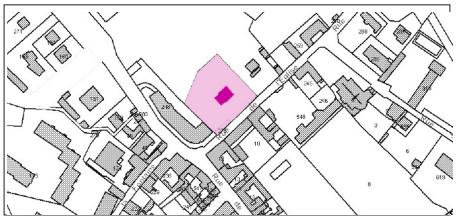
Construite ou transformée au 19ème siècle
Architecte : inconnu

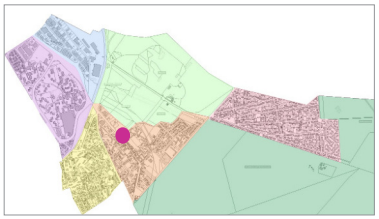


Cette petite maison pittoresque est implantée en limite Nord-Ouest du parc de Grosbois, à la porte de Boissy où l'on accède par l'allée de la Princesse. La modestie du bâtiment est conforme à sa fonction : petit chalet d'accueil, de rendez-vous ou de garde-chasse. Il ne comporte qu'un rez-de-chaussée de plain-pied et est abrité par un toit débordant couvert en tuiles plates. Les encadrements de baies, en brique rouge, viennent confirmer la cohérence avec les bâtiments princiers du château.



## 1, rue de l'Eglise





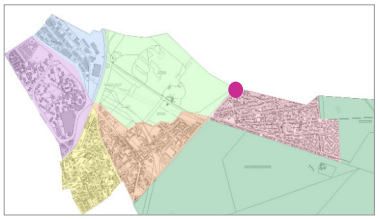
Grille du portail d'entrée de la propriété Lecoufle, ouvrage en fer forgé très travaillé.





92 rue de Sucy





Cette belle maison de début de siècle est construite sur une confortable parcelle qui lui permet de ne pas s'implanter sur les limites séparatives. Elle est également largement en retrait par rapport à l'alignement rue rue, ce qui lui fait profiter des masses végétales du jardin. Sa façade dissymétrique est composée d'une maçonnerie porteuse en moellons de meulière apparents pour les parties courantes, et de briques silico-calcaires bicolores sur les éléments de modénatures très présents : chaînes d'angle et encadrement de baie en harpage, linteaux, bandeaux et arcs de décharges. La toiture est en tuile mécanique de terre cuite et présente une flèche décorative au dessus de la croupe de référence néonormande.

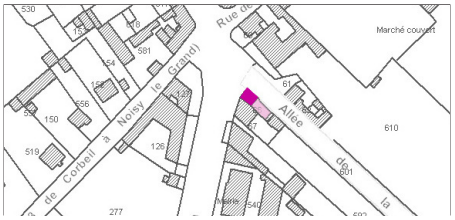


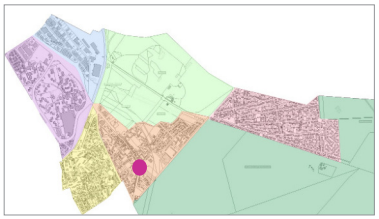


# EDIFICES INVENTORIES

## 1, boulevard Léon Révillon

XIXème siècle



Cette petite maison de bourg est située au point le plus stratégique du centre-ville de Boissy. C'est le carrefour qui commande tous les axes historiques de la ville, y compris l'accès au domaine de Grosbois. La construction est implantée à l'alignement du boulevard Léon Révillon et de l'allée de la Princesse et sur sa limite séparative droite. La façade principale s'oriente sur le boulevard Léon Révillon, et le pignon gauche sur l'allée est un mur aveugle. Elle est constituée d'un étage élevé sur rez-de-chaussée et d'un volume de combles aménagés. Le traitement de façade est sobre et les décors très discrets. Seule une petite corniche vient couronner la maçonnerie ancienne recouverte d'un enduit en plâtre lissé. Le toit à deux pentes couvert de tuiles mécaniques supporte une petite lucarne à la capucine.



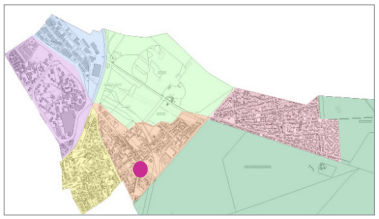




## 3, boulevard Léon Révillon

XIXème siècle





Cette maison de bourg montre son ancienne activité de ferme et de maraîcher à la présence de la porte charretière sur le côté droit de la façade. Implantée à l'alignement sur rue et sur les deux limites séparatives. Elle participe à l'organisation du front bâti sur le linéaire de la rue. Comme toute maison de bourg, elle comprend un étage élevé sur rez-de-chaussée et un comble aujourd'hui aménagé et éclairé par deux lucarnes rampantes qui ne sont pas d'origine. La maçonnerie est en moellons de meulière apparents. De nombreux éléments de modénature en plâtre viennent décorer la façade : chaines d'angle, tables en saillie, encadrements de baies et corniche moulurée à l'égout du toit.

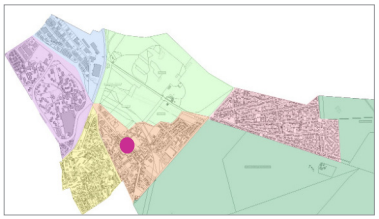






## 24 bis ou 26 rue de Paris

Début XIXème siècle



Cet immeuble contient en fait deux maisons de ville jumelles réunies sous un seul volume. Celui-ci est constitué d'un rez-de-chaussée desservi par deux portes d'entrée séparées, d'un étage et de combles aménagés abrités par un toit à la Mansart dont le brisis est couvert en ardoise. La façade sur rue, composée d'une largeur de cinq travées de percements réguliers, est construite d'une maçonnerie ancienne enduite au plâtre gros lissé recouvert d'une peinture. Des effets de bossage décorent la hauteur du rez-de-chaussée alors que l'étage reçoit des décors plus discrets : chaines, encadrements de baies et corniches à l'égout du toit.

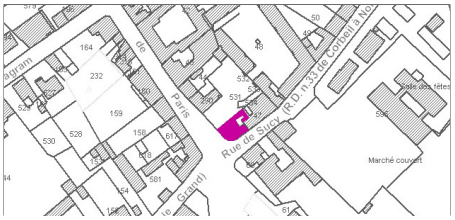


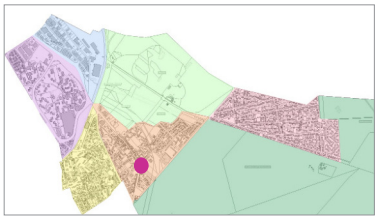




## 47 rue de Paris

## Début XXème siècle



Ce curieux bâtiment semble vouloir nous montrer que le centre-bourg de Boissy est enraciné dans un passé rural. Il nous montre une tourelle un peu épaisse qui évoque l'existence d'un moulin, ou d'un pigeonnier, ou d'une bâtisse fortifiée qui s'éclaire par une baie ogivale. C'est en fait le décor d'un ancien restaurant attenant à une épicerie. Le carrefour de la rue de Paris et de la rue de Sucy est marqué par la présence de cette imposante curiosité architecturale qui trouve ainsi sa légitimité dans le paysage de Boissy en servant de repère urbain.

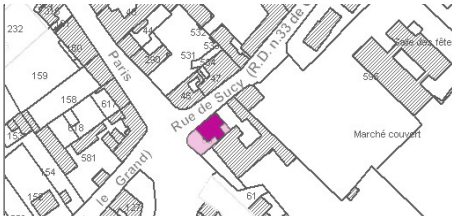


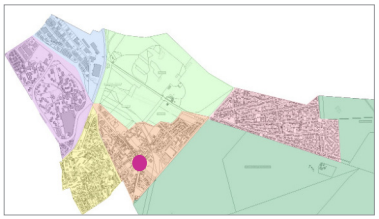



## 49 rue de Paris

### Fin XIXème siècle

A la manière des maisons forestières, ce bâtiment à la façade en faux-pans de bois et à la toiture largement débordante marque le passage depuis la rue de Paris vers l'allée de la Princesse qui mène au parc de Grosbois par la porte de Boissy. Elle annonce cette architecture de relais de chasse autrefois fréquente dans le parc du château. Les rives du toit sont équipées de lambrequins. Ce bâtiment est un repère important au même titre que la tour de l'immeuble qui lui fait face.









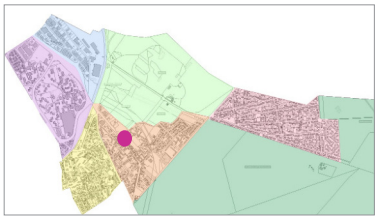


2 rue Mercière

«Cours Bernard Palissy»

XIXème siècle





La cour de l'école est cernée au Sud-Est par le bâtiment principal du groupe scolaire, sévère avec son rythme de fenêtres percées très régulièrement dans la façade en moellons de meulière apparents. Une batterie de lucarnes organisées à la verticale des baies vient confirmer la rigueur austère du bâtiment. Au nord-Ouest de la cour, une construction plus modeste d'origine rurale vient fermer la parcelle. Cet ancien bâtiment à vocation agricole profite de petits percements en façade qui révèlent son ancienne affectation.



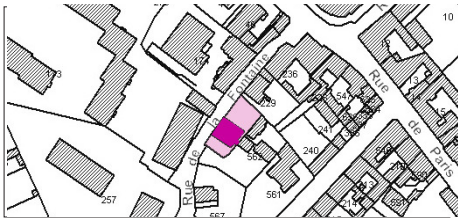


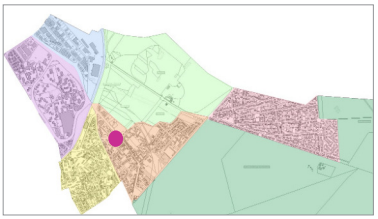





## 5, Rue de la Fontaine

XIXème siècle



Cette grande maison individuelle implantée à l'alignement, tourne le dos à la rue. Ses façades principales sont orientées parallèlement à la rue de la Fontaine vers la cour avant et le jardin arrière. Un large portail flanqué de deux piliers met en scène l'entrée depuis la rue vers la parcelle. Le bâtiment est construit d'un étage élevé sur rez-de-chaussée et abrité par des combles aménagés éclairés par des lucarnes à la capucine sur les deux façades. Les maçonneries sont enduites au plâtre gros recouvert de peinture ; le toit à deux fortes pentes est habillé en tuiles plates petit moule.





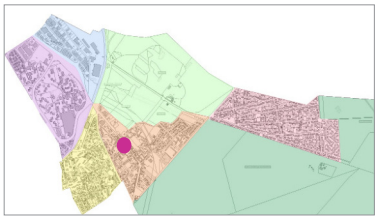




1-3, 5, 7, 7bis et 9 rue Vallou de Villeneuve

1882 - 1885





Cet ensemble de maisons de ville représente un linéaire très révélateur de ce qu'était le paysage urbain de Boissy au 19ème siècle. Chaque bâtiment est implanté à l'alignement de la rue et sur les deux limites séparatives. Ils sont systématiquement desservis par une porte cochère et une porte personnelle. Les immeubles sont construits d'un rez-de-chaussée de plain-pied, d'un étage et de combles aménageables, sauf le bâtiment d'angle qui dispose de deux étages, et des combles perdus. L'harmonie des hauteurs, les largeurs des parcelles et le traitement des façades avec l'ordonnancement régulier des baies apportent beaucoup de cohérence à cette section de rue.





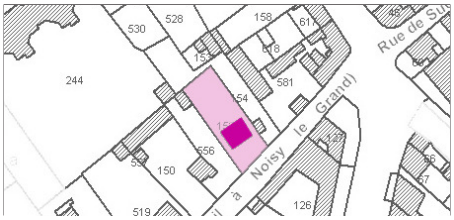


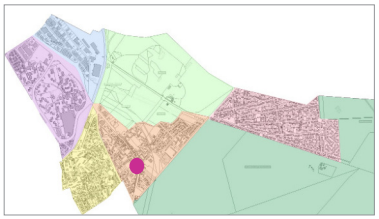


# VILLA BOURGEOISE

## 6 rue de Valenton

Fin XIXème siècle



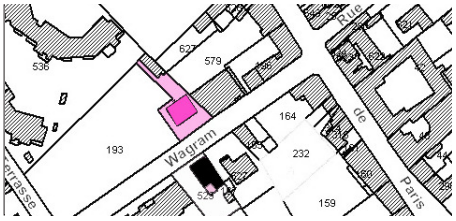
Cette maison bourgeoise est implantée sur une parcelle généreuse, en recul par rapport à l'alignement sur rue et en retrait des limites séparatives latérales. Elle s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée et de combles perdus. La façade s'organise sur une largeur de trois travées en symétrie par rapport à un axe central souligné par une petite marquise protégeant la porte d'entrée. Les décors de façade sont modestes et ont sans doute été appauvris par de précédents ravalements maladroits. Le toit à quatre pentes est couvert de tuiles mécaniques à emboitement.

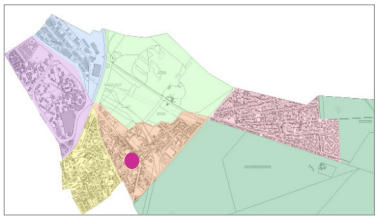




## 6 rue de Wagram

XIXème siècle



Cette maison bourgeoise est implantée sur une petite parcelle qui appartenait autrefois au grand terrain voisin, constituant ainsi une très belle unité foncière. Elle est en recul par rapport à l'alignement sur rue, mais les retraits par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle sont assez chaotiques en raison de la forme complexe de la parcelle. La construction s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée et de combles aménagés. La façade s'organise sur une largeur de trois travées en symétrie par rapport à un axe central. Les décors de façade sont modestes : chaînes d'angle et encadrements de baies en surépaisseur, bandeau intermédiaire et large corniche moulurée à l'égout du toit. Le toit à la Mansart reçoit une batterie de trois lucarnes. Le brisis est couvert en ardoise et le terrassons est en zinc.

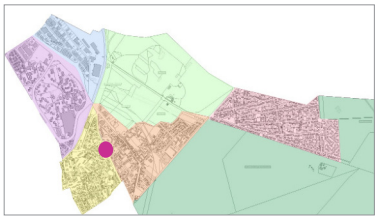




28 avenue du général Leclerc

Début XXème siècle





Maison de villégiature implantée en retrait par rapport à la limite sur rue. Le volume général est un plan en L assez important et se compose d'un sous-sol semi-enterré, d'un rez-de-chaussé, et d'un étage surmonté de combles aménagés. Le soubassement et le rez-de-chaussée sont en maçonnerie de moellons de calcaire appareillés, les niveaux supérieurs étant recouverts d'un enduit avec un décor de faux pans de bois traité avec un fort contraste de couleurs. La toiture en tuiles plates présente de fortes pentes et se différencie selon les différents volumes du bâti.





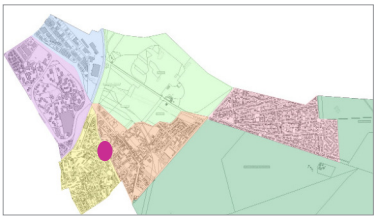




29 avenue du général Leclerc

Début XXème siècle





Maison de villégiature avec différents volumes, des toitures variées à fortes pentes recouvertes de tuiles mécaniques. Décor de faux pans de bois avec fort contraste de couleurs en partie supérieure, au dessus de l'enduit courant .Traitement du mur de clôture en adéquation avec la typologie architecturale, de part sa forme et les matériaux utilisés.



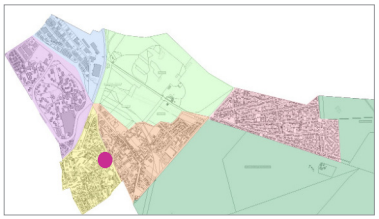


4 Rue Louise Chenu

Espace «Jean-Claude Calès»

1936



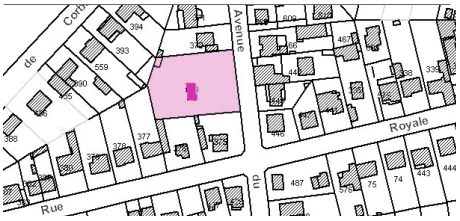
Bâtiment de bureau en brique rouge typique de l'architecture des années 30. Le batiment, situé à l'angle de deux voies est de forme arrondie, suivant la courbe de la voie. Il est implanté à l'alignement, pour sa partie centrale ou se situe l'entrée. En revanche, les deux ailes latérales sont en retrait par rapport à l'alignement. Les baies sont de proportions horizontales avec des appuis en ciment. Le bâtiment est très simple dans ses volumes et ses modénatures mais est typique d'une époque de construction.

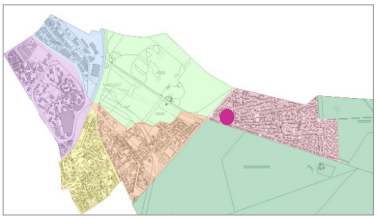




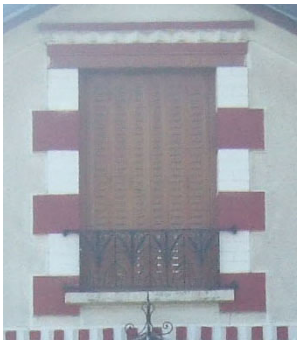
## 10 - 12 avenue du Parc

### Début XXème siècle

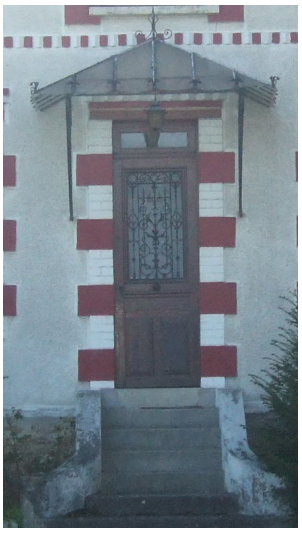


Pavillon typique de la loi Loucheur, organisé sur un plan carré de 6 m de coté et composé d'un rez-de-chaussée légérement surélevé et d'un niveau sous combles. la façade est composée selon un axe de symétrie central marqué par le perron, la porte d'entrée et sa marquise et la baie de l'étage supérieur. Pour un bâtiment très simple en volume les éléments de modénatures sont sobres mais très présents : décor de chainage d'angle, encadrement des baies, décor des linteaux métalliques, bandeau traités en briques de teintes contrastées et cabochons de céramique.







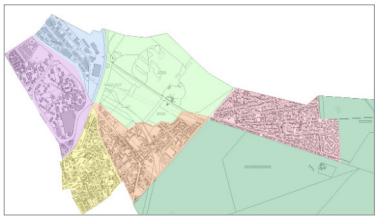





Angle rue de Maison Blanche et avenue des Chataigniers

Début XXème siècle





Pavillon typique de la loi Loucheur, organisé sur un plan carré d'environ 6 m de coté et composé d'un rez-de-chaussé légérement surélevé et d'un niveau sous combles. La façade est composée selon un axe de symétrie central marqué par le perron, la porte d'entrée et sa marquise et la baie de l'étage supérieur. La maçonnerie est traitée en moellons de meulière apparents; celle-ci est contrastée avec les éléments de modénatures : Linteaux métalliques surmontés d'un décor de briques et cabochons en céramique.



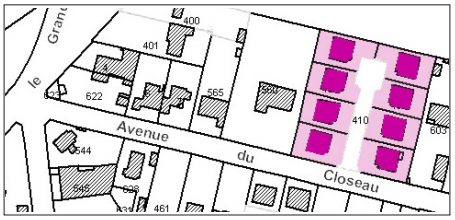


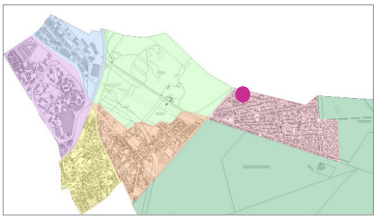


# ENSEMBLES URBAINS

Avenue du Closeau
«Cité du Closeau»

1956



Ensemble urbain de maisons individuelles datant des années 50. Les maisons comportent un garage en rez-de-chaussé et un niveau habitable surélevé. Elles ont la particularité d'avoir une toiture monopente assurant à l'ensemble un caractère urbain très structuré.



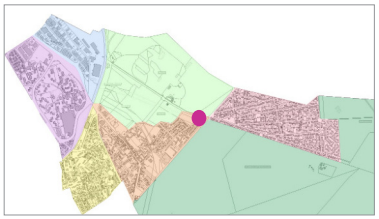




## Lotissement du Progrès

1926 - 1936





Ensemble de petits pavillons construits sur un même modèle avec deux variantes (maisons simples et maisons jumelles). Malgrè leurs tailles très modestes (sur le modèle du pavillon «loi Loucheur»), elles présentent une partie en avancée comportant le perron d'entrée et donnant un statut particulier à la pièce de vie commune. Les maçonneries sont soit enduites soit laissées en meulière apparente, mais elles ont toutes un décor de faux pans de bois en partie supérieure.



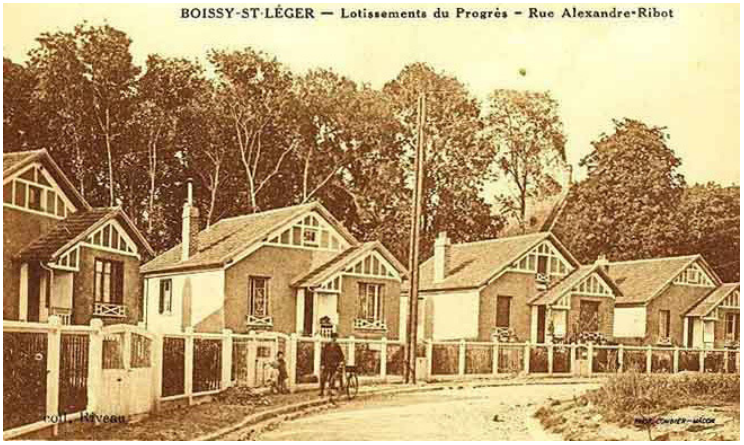








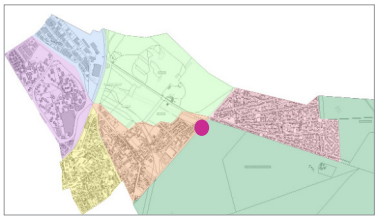




rue André

1956





Ensemble urbain de maisons individuelles datant des années 50. Il s'agit du même modèle de maisons que celles de la cité du closeau. Les maisons comportent un garage en rez-de-chaussé et un niveau habitable surélevé. Elles ont la particularité d'avoir une toiture monopente  assurant à l'ensemble un caractère urbain très struturé.









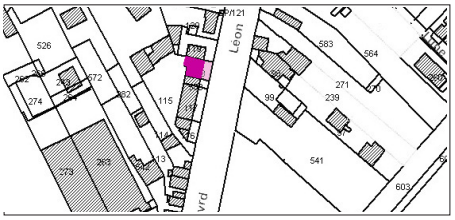
# MODELES MEULIERES

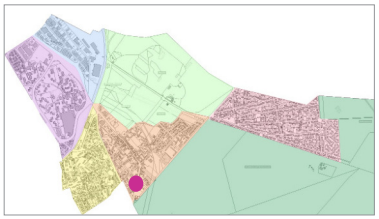
Ce chapitre pour les modèles de meulière regroupe les maisons en meulière les plus remarquables présentes sur le territoire communal.
Il existe d'ailleurs deux types de meulière : le véritable moellon de meulière et la maçonnerie façon meulière qui est très souvent mise en oeuvre sur les maisons boisséennes.
Quelque soit le type de meulière, ces maisons présentent des caractéristiques communes : leurs maçonneries en moellons de meulière contrastent avec les éléments de modénatures traités en enduit, en ciment, en brique de deux couleurs... et l'on retrouve également très souvent des éléments décoratifs en céramique (cabochon, frise...)
Ces caractéristiques communes temoignent d'une période de construction datant de la toute fin du XIXème et surtout du début du XXème siècle pour lesquelles une attention toute particulière de mise en valeur et de préservation doit leur être réservée.

16 boulevard Léon Révillon

«Villa Kermenguy»

Début du XXème siècle



Maison de ville implantée en retrait par rapport à la rue et sur chacunes des limites séparatives. Le volume est composé d'un rez-de-chaussé et d'un étage supérieur surmonté d'une toiture à deux pentes en tuiles mécaniques (faîtage parallèle à la rue). Celle-ci présente un léger débord, laissant apparaitre les décors de charpente en bois. La maçonnerie en meulière est laissée apparente et contraste avec les éléments de modénature tels que les linteaux des baies et les gardes corps en bois de couleur claire. Deplus, un bandeau de brique souligne les deux niveaux. La maison présente une plaque en céramique typique de l'époque indiquant son nom.

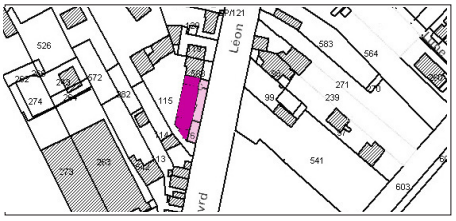


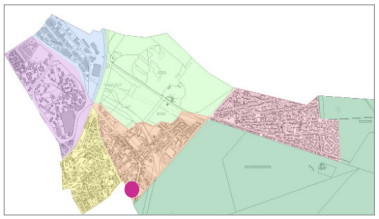





16bis-18 boulevard Léon Révillon

XIXème siècle



Maison de bourg constituée d'une maçonnerie de moellons initialement enduite au plâtre ou au plâtre et chaux. L'enduit a, ensuite, été pioché totalement pour laisser apparaitre les moellons de la maçonnerie. Ces derniers n'étant pas initialement prévus pour être visibles, un travail de fausse meulière a été réalisée pour améliorer ce traitement.

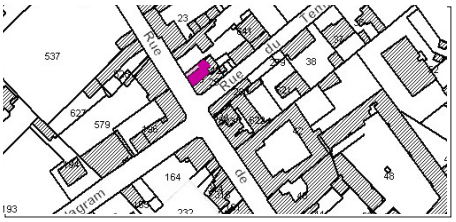


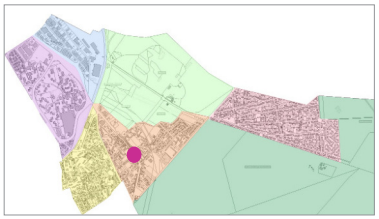





## 29 rue de Paris

XIXème siècle



Hôtel particulier implanté en L sur la rue de Paris. Le volume général est composé d'un rez-de-chaussée légèrement surélevé , d'un étage et de combles aménagés. La maçonnerie est traitée en meulière apparente et est mise en valeur par un travail soigné sur les modénatures en briques (chainage d'angle, encadrement des baies, bandeau et corniches). La meulière est appareillée avec des joints épais en soubassement et plus fin, incrusté de petits éclats de meulière dans les étages supérieurs.





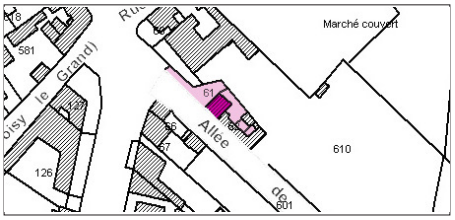


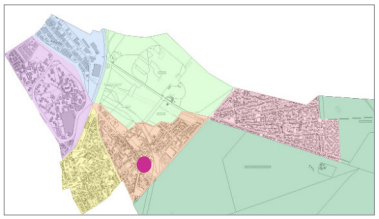




## 51 rue de Paris

## Début XXème siècle



Pavillon situé à l'extrémité de la rue de Paris, au début de l'allée de la princesse donnant sur la forêt de Grosbois. Celui-ci est typique des petits pavillons construits pendant l'entre-deux-guerres. Volume simple rectangulaire, il est composé d'un rez-de-chaussée légèrement surélevé, d'un étage supérieur et de combles aménagés. Le soubassement et le niveau des combles sont différenciés des étages courants par un traitement enduit de la maçonnerie mettant en valeur le traitement en moellons de meulière des deux autres niveaux. Les modénatures sont simples mais très contrastées, alternance de briques de deux teintes et d'enduit, pour le chainage d'angle et les linteaux des fenêtres. Les moellons de meulière utilisés sont de très bonne qualité (taille, couleur...) et sont appareillés avec une technique de joints en surépaisseur.

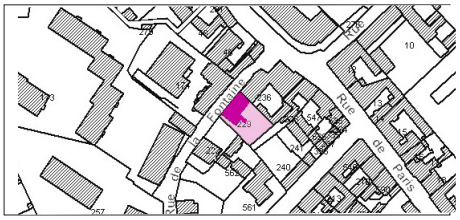


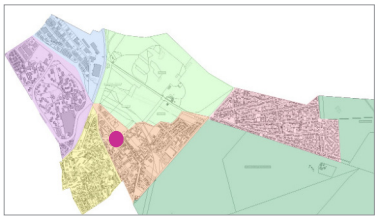




3, rue de la Fontaine

arch.: E. Gilbert
Début XXème siècle





Ancien bâtiment des PTT, dont l'enseigne et le sigle sont encore visible en façade. Cet équipement est caractéristique des équipements de l'époque en meulière et briques apparentes.













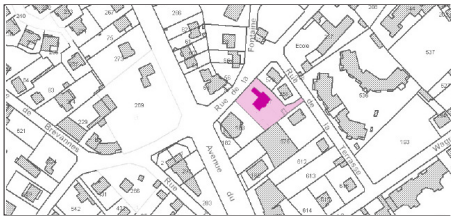


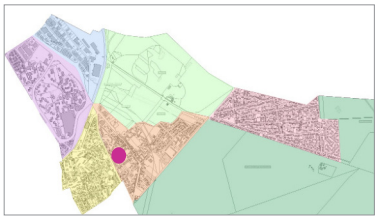




11 - 13 rue de la Fontaine

Début du XXème siècle





Maisons jumelles aux caractéristiques communes : maçonnerie de moellons de meulières et de calcaires apparents appareillés avec de petits éclats de meulière et de mâchefer.

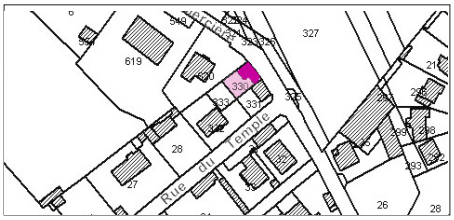


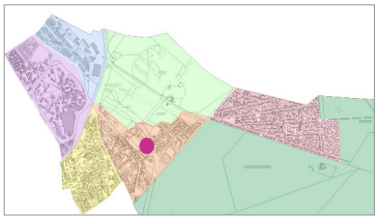




5 rue Mercière

Début XXème siècle



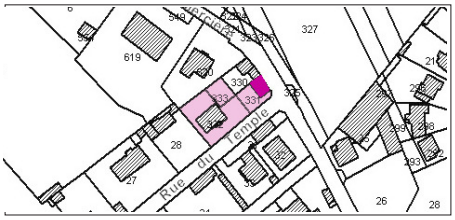
Maison construite en moellons de meulières et/ou calcaires recouverts d'un enduit imitant un appareillage de moellons de meulières apparents. Cette particularité se retrouve sur quelques maisons boisséennes.

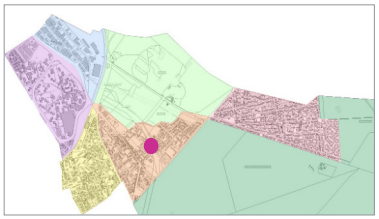







## 13 rue du Temple



Maisons construites en moellons de meulières et/ou calcaires recouverts d'un enduit imitant un appareillage de moellons de meulières apparents. Cette particularité se retrouve sur quelques maisons boisséennes.





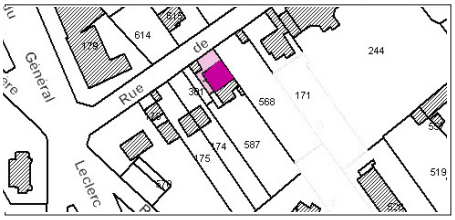


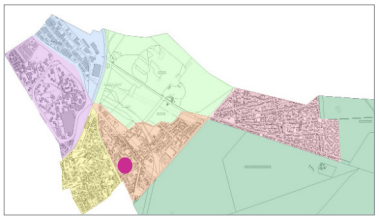


17 rue de Wagram

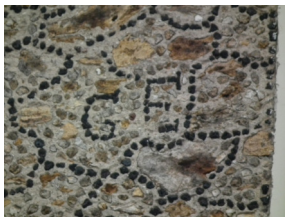
«Villa Murat»

1886

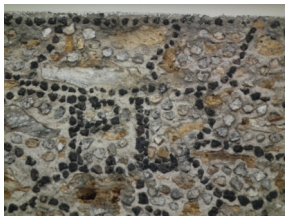


Pavillon de Rdc + 2 niveaux. Les modénatures (bandeau, chaines d'angles, encadrement des baies...) sont enduites de couleur claire et contrastent avec la maçonnerie en moellons et éclats de meulières laissés apparents. Ces derniers sont appareillés avec des joints présentant des incrustations de mâchefer.





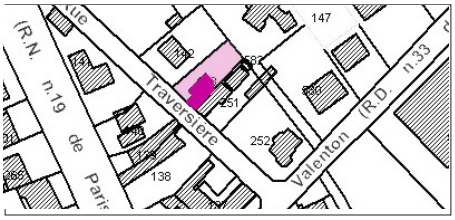


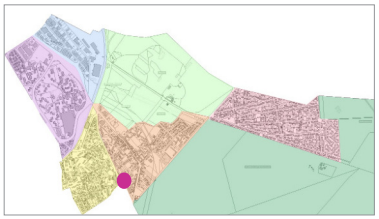




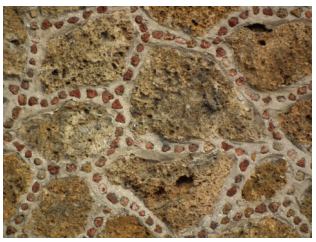
3 rue Traversière

Début XXème siècle



Pavillon présentant une maçonneire de moellons de meulières très colorés appareillés avec des joints ciment incrustés d'éclats de terre cuite et de meulière. Les modénatures sont traitées en briques de deux couleurs et en ciment (chainage d'angle, encadrement des baies...) et les linteaux présentent des briques vernissées décoratives.





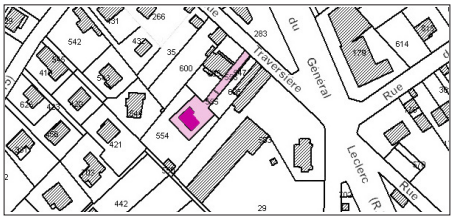


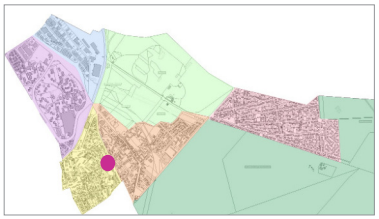




9bis rue Traversière

Début XXème siècle



Maison organisée selon un plan en L , composée d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage et de combles aménagés. Les modénatures et les contrastes sont très travaillés: la maçonnerie est en moellons de meulières laissés apparents et les éléments de modénatures sont en brique rouge. Le contraste entre les deux matériaux est accentué par une ligne d'enduit de teinte claire, soulignant la brique.



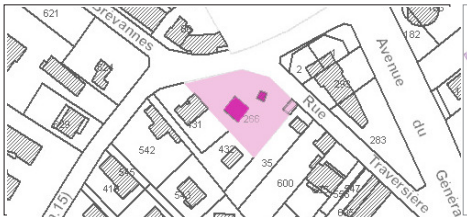


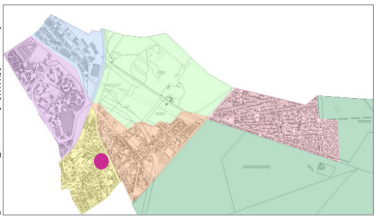


17 rue de la Traversière

«La Cerisaie»

Début XXème siècle



Pavillon implanté sur un plan carré, composé d'un rez-de-chaussée légèrement surélevé, un niveau supérieur et d'un étage sous combles. La maçonnerie est traitée en meulière apparente pour les deux premiers niveaux et d'un décor de faux pans de bois pour le niveau sous combles. Le nom de la maison est indiquée non pas sur une plaque de céramique mais avec un motif en pate de verre.



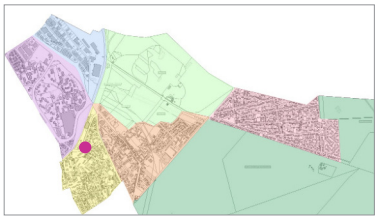





1 - 3 Place Charles Louis

1910 - 1935





Cette villa de dimensions importantes a une volumétrie simple, mais elle est intéressante du point de vue de certains détails architecturaux. La toiture en tuiles de terre cuite à deux pentes et à noue présente de légers débords sur les côtés et laisse apparaitre des supports de charpente peints. Elle est animée par la présence de deux lucarnes rampantes, décorées par des motifs géométriques de briques rouges et blanches et de céramique vernissée de couleur verte. La façade en maçonnerie de moellons de meulières et de calcaires apparents, dont les angles sont marqués par des briques rouges, est animée par des linteaux surmontés d'arcs de décharge bicolore en briques rouges et blanches.



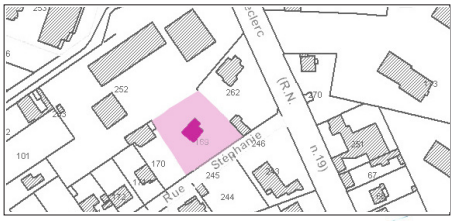


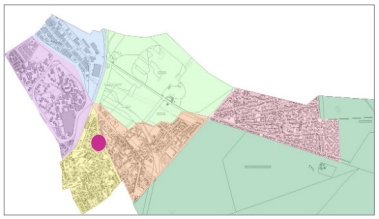


## 11 ter - 13 rue Stéphanie

## «Villa Normande»

## Début XXème siècle



Maison de villégiature composée de volumes importants organisés selon un rez-de-chaussée, un niveau supérieur et un étage sous combles. La toiture en ardoise présente de fortes pentes et une croupe normande débordante laissant apparaitre la charpente apparente. La maçonnerie est en moellons de meulière apparents appareillée avec des éclats de meulière. Les niveaux sont soulignés avec des bandeaux en briques rouges utilisées également pour le décor des linteaux. Des cabochons en céramique et en terre cuite, ainsi que des sculptures d'inspiration renaissance viennent décorer la façade très colorée.





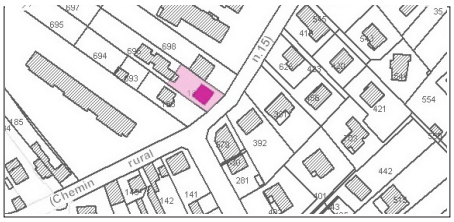


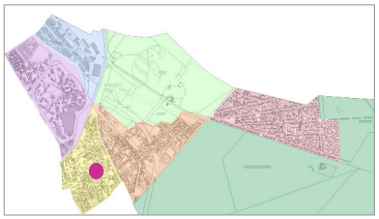





12 rue Louise Chenu

Début XXème siècle



Pavillon en meulière de volume très simple, mais intéressant pour les contrastes de couleurs créés par les modénatures de briques vernissées de couleur bleue et turquoise et la maçonnerie de moellons de meulière.

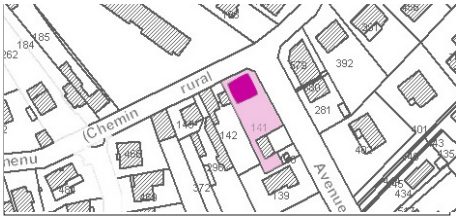


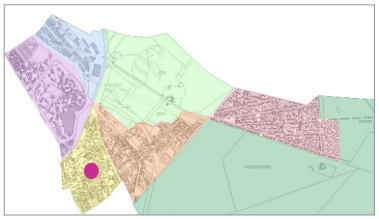




## 15 Rue Louise Chenu

XIXème siècle



Villa bourgeoise de deux niveaux plus combles aménagés sous une toiture à la Mansart. La maçonnerie est en moellons de meulière apparents et les contrastes sont travaillés avec les modénatures : encadrement des baies en enduit beige, linteaux et les bandeaux et corniches en briques.

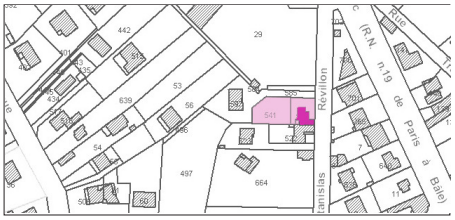


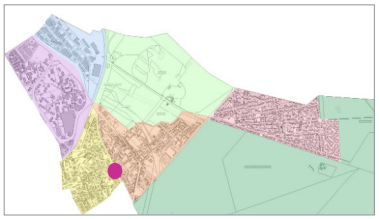




6 rue Stanislas Révillon

arch.: Emmanuel Brun
1900



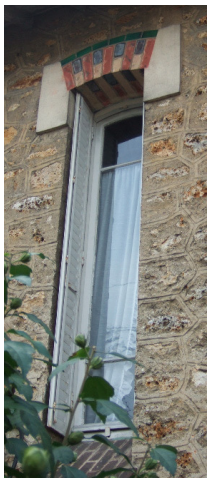
Pavillon de moellons de meulière présentant un petit volume en avancée. Son traitement bicolore en briques rouges et beiges en fait un modèle particulier. Les linteaux cintrés des baies sont décorés avec  des briques de quatre couleurs différentes en terre cuite et vernissées. Une plaque de céramique précise la date de constrcution, le nom de l'architecte et le nom de l'entrepreneur. Les moellons de meulières sont appareillés avec des joints en surépaisseur surlignés avec un joint creux.







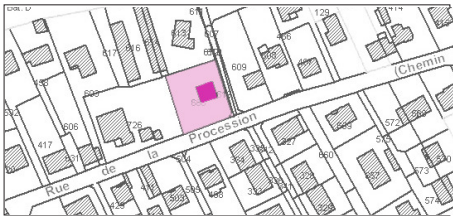


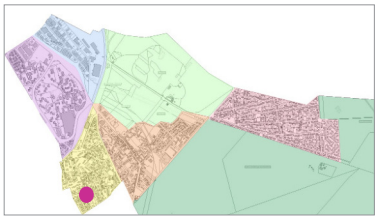





## 46 rue de la Procession

### Début XXème siècle



Pavillon en moellons de calcaires et meulières apparents appareillés avec des éclats de mâchefer. D'importants éléments de modénature en brique rouge soulignent les encadrements de baies, les linteaux, les bandeaux, les corniches et les chaînages d'angle. Une frise géométrique dissocie les combles des étages courants.





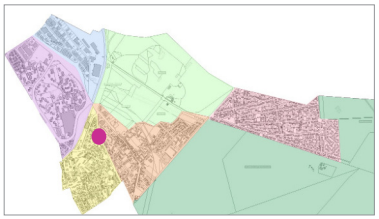




## 23 avenue du général Leclerc

Début XXème siècle



Pavillon du début du XXème siècle présentant un volume en brique rouge avec un décor de faux pans de bois en partie supérieure. Le soubassement et le volume accolé sont traités en moellons de meulière apparents. Ces derniers sont appareillés avec des joints lissés en surépaisseur.



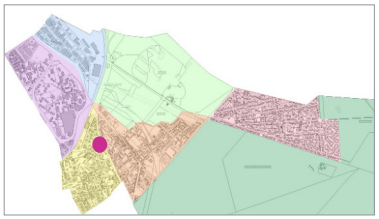




24 avenue du général Leclerc

Début XXème siècle





Villa bourgeoise en maçonnerie de moellons de meulière apparents contrastant avec les éléments de modénature en enduit beige  au niveau des encadrements de baies et de l'importante frise au niveau de la corniche.









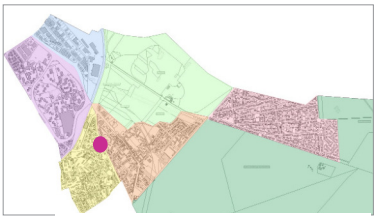


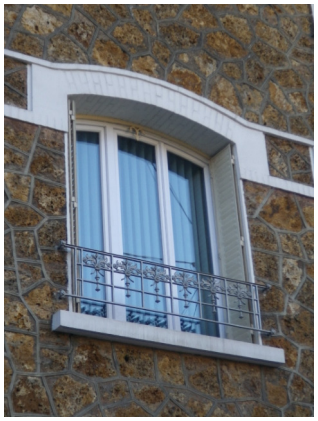
## 26 avenue du général Leclerc

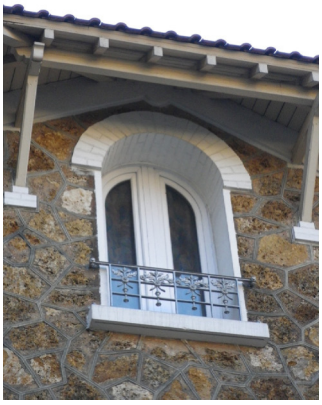
Entr. : Gaudron
Début XXème siècle

Pavillon en meulière dont les niveaux sont soulignés par le prolongement des décors de linteaux. La toiture présente une légère croupe normande laissant apparaitre la charpente en bois. On distingue très nettement la façade principale en meulière de parement, appareillée en joints creux et la meulière comme matériaux constructif sur le pignon. La plaque mentionnant le nom de l'entrepreneur présente des motifs et un lettrage de style art nouveau .







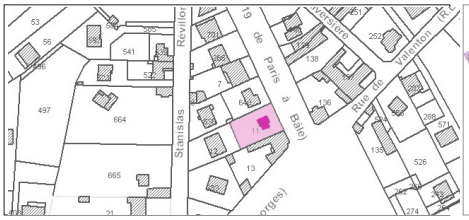


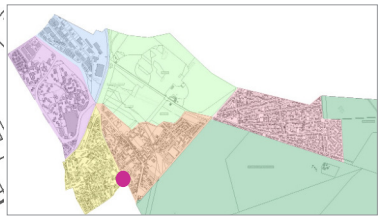


## 46 avenue du général Leclerc

### Début XXème siècle

Cette villa de dimension importante a une volumétrie simple organisée selon un plan en L, mais elle est intéressante du point de vue de certains détails architecturaux. La façade en maçonnerie de moellons de meulières apparents, dont les modénatures sont dessinées par des briques rouges, est animée par des linteaux surmontés d'arcs de décharge en briques rouges.









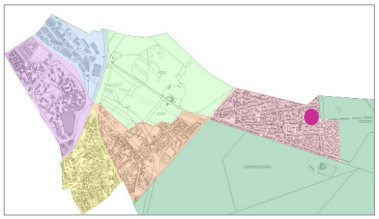


71 rue de la Maison Blanche

«La Boissière»

Début XXème siècle



Pavillon en moellons de meulière apparents avec deux volumes ajoutés également traités en moellons de meulières apparents dont on distingue un appareillage différent.





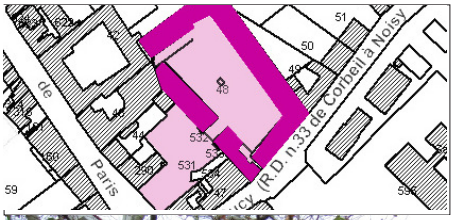


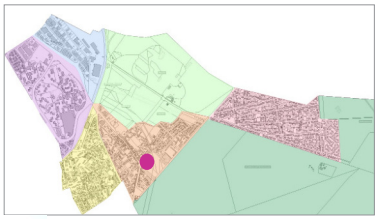

45 bis rue de Paris

«La Ferme»

XIXème siècle

Bâtiment rural réhabilité et étendu. Pour l'aile donnant sur la rue de Sucy, la maçonnerie de moellons de meulière a été laissée apparente et contraste avec les encadrements de baies et de lucarnes en enduit de teinte claire.







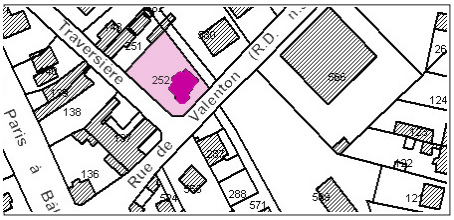


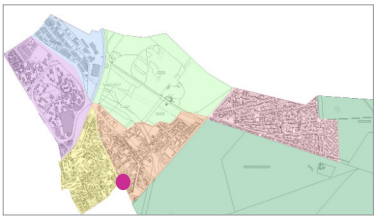




## 16 rue de Valenton

Début XXème siècle



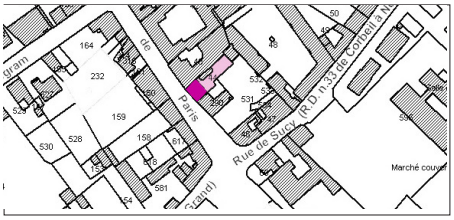
Pavillon composé d'un plan en L sur deux niveaux habitables. La maçonnerie est en moellons de meulière et est mise en valeur par un jeu de contrastes assuré par les modénatures en brique rouge et en enduit beige, notamment au niveau des linteaux des baies et des bandeaux.

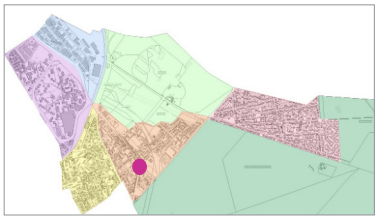


# CURIOSITES

## 43 rue de Paris

XIXème siècle



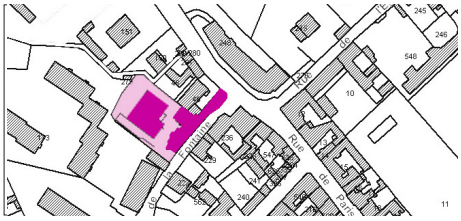
Bas relief implanté sur le bas du pignon visible du bâtiment situé au 43 rue de Paris. Celui-ci est composé de deux pilastres canelés surmontés de «têtes» d'inspiration étrangère. Celui-ci ouvrait sur un jardin et devait très certainement être lié à une activité commerciale.

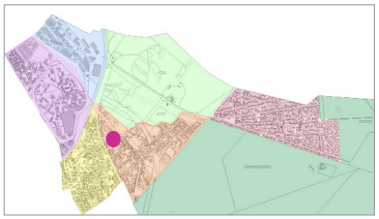





## 4, rue de la Fontaine

## «Villa La Fontaine»





Tourelle d'angle couverte en ardoise avec épis en zinc, acollée à l'angle d'une maison rurale ayant subie des transformations.

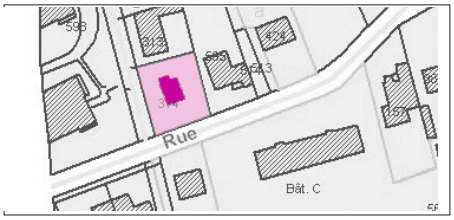


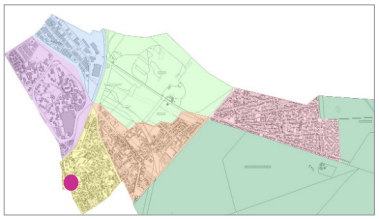




42 rue Louise Chenu

XXème siècle



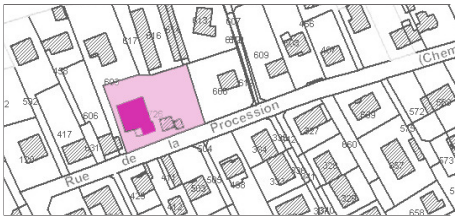
Pavillon des années 30 avec motif de faux pans de bois et croupe normande. Les éléments de décoration du bow-window et la clôture en ciment témoignent de ces lignes géométriques typiques de l'art déco.

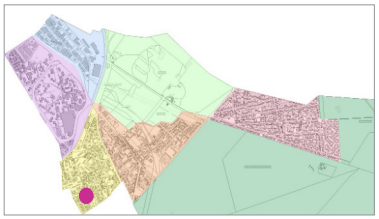






## 48 rue de la Procession
## «La chocolaterie Janin»












# INDEX

| numéro | voie | nom rue | Nom | époque | Type | quartier | page |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÉDIFICES PROTÉGÉS | | | | | | | |
| 4 | Bd | Léon Révillon | | Début XIXème siècle | Maison rurale | Centre | 11 |
| 7 | Bd | Léon Révillon | | 185918-61 | Mairie | Centre | 12 |
| 9 | Bd | Léon Révillon | | XIXème siècle | Maison boourgeoise | Centre | 13 |
| 21bis | Bd | Léon Révillon | Le Lavoir | 1832 | Lavoir | Centre | 14 |
| 6 | rue | de Paris | "Demeure Lemoine" | Fin XIXème siècle | Demeure de Notable | Centre | 15 |
| 17 | rue | de Paris | | Fin XIXème siècle | Maison de Ville | Centre | 16 |
| 25 | rue | de Paris | | Début XIXème siècle | Maison de Ville | Centre | 17 |
| 39 | rue | de Paris | | XVIIIème siècle | Hôtel particulier | Centre | 18 |
| 38 - 38ter - 40 | rue | de Paris | | XVII-XVIIIème siècle | Maison rurale | Centre | 19 |
| 49bis | rue | de Paris | | Fin XIXème siècle | Demeure de Notable | Centre | 20 |
| 2 | rue | de l'Eglise | École des sacrés cœurs | XVIIIème siècle | Demeure de Notable | Centre | 21 |
| 3 | rue | de l'Eglise | "Direction interrégionale des Douanes" | 1866 | Demeure de Notable | Centre | 22 |
| 6 | rue | de l'Eglise | "Communauté religieuse des sacrés coeurs et de l'adoration" | XVIIIème siècle | Demeure de Notable | Centre | 23 |
| 7 - 9 | rue | de Sucy | | 1892 | Maison de ville | Centre | 24 |
| 1 | rue | Lacarrière | "Maison verte" | XVIIIème siècle | Demeure de Notable | Centre | 25 |
| 8 | rue | de Valenton | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Centre | 26 |
| 27 | rue | de Wagram | | XIXème siècle | Villa bourgeoise | Centre | 27 |
| 3 | rue | Mercière | | Fin XIXème siècle | Villa bourgeoise | Centre | 28 |
| 9 | rue | du Temple | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Centre | 29 |
| 9bis - 11 | rue | Vallou de Villeneuve | | 1885 | Ecole | Centre | 30 |
| 8 | rue | de Brévannes | "Le Lierre" | Fin XIXème siècle | Maison boourgeoise | Savereau | 31 |
| 28 | rue | de Valenton | "Le Cèdre Bleu" | Fin XIXème siècle | Maison bourgeoise | Savereau | 32 |
| 4 | rue | Stanislas Révillon | "Les Tourelles" | Fin XIXème siècle | Grande demeure | Savereau | 33 |
| 22 | Av. | du Général Leclerc | "La Marjolaine" | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Savereau | 34 |
| 3 | rue | Louise Chenu | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Savereau | 35 |
| 15 | allée | des Vignes | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Savereau | 36 |
| | rue | de Sucy | Le Marché de la Ferme et la salle des fêtes | | Bâti rural | Savereau | 37 |
| 25 | rue | de Maison Blanche | Ecole du Bois Clary | 1936 | Ecole | Le Bois Clary | 38 |
| | Place | de l'Eglise | Eglise Saint Léger | XVIème - XIXème siècle | Eglise | Centre | 39 |
| 4 | rue | Mercière | Le Temple | 1874 | Temple | Centre | 40 |
| | rue | de la Fontaine | Bains douches Bibol | 1930 | Bains douches | Centre | 41 |
| | | | Château du Piple | 1725-1851 | Château | Le Piple | 42 |
| | | | Ferme du piple | XVIII-XIXème siècle | Ferme du château | Le Piple | 43 |
| | | | Maison rouge | XVIII-XIXème siècle | Demeure de Notable | Le Piple | 44 |
| | | | Parc et château de Grobois | 1640 | Château | Grobois | 45 |
| | | | Maison forestière de la Princesse | XIXème siècle | Maison | Grobois | 46 |
| 1 | rue | de l'Eglise | Grille propriété Lecoufle | XIXème siècle | Grille | Centre | 47 |
| 92 | rue | de Sucy | Maison de villégiature | Début XXème siècle | Maison de villégiature | Bois Clary | 48 |
| ÉDIFICES INVENTORIÉS | | | | | | | |
| 1 | Bd | Léon Révillon | | XIXème siècle | Maison de Bourg | Centre | 51 |
| 3 | Bd | Léon Révillon | | XIXème siècle | Maison de Bourg | Centre | 52 |
| 24bis ou 26 | rue | de Paris | | Début XIXème siècle | Maison de Ville | Centre | 53 |
| 47 | rue | de Paris | | Début XXème siècle | Maison de Ville | Centre | 54 |
| 49 | rue | de Paris | | Fin XIXème siècle | Maison de ville | Centre | 55 |
| 2 | rue | Mercière | "Cours Bernard Palissy" | XIXème siècle | Ecole | Centre | 56 |
| 5 | rue | de la Fontaine | | XIXème siècle | Hôtel particulier | Centre | 57 |
| 1 - 3, 5, 7, 7bis, 9 | rue | Vallou de Villeneuve | | 1882-1885 | Maison de ville | Centre | 58 |
| 6 | rue | de Valenton | | Fin XIXème siècle | Villa bourgeoise | Centre | 59 |
| 6 | rue | de Wagram | | XIXème siècle | Villa bourgeoise | Centre | 60 |
| 28 | Av. | du Général Leclerc | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Savereau | 61 |
| 29 | Av. | du Général Leclerc | | Début XXème siècle | Maison de villegiature | Savereau | 62 |
| 4 | rue | Louise Chenu | | 1936 | Immeuble de bureau | Savereau | 63 |
| 10 - 12 | Av. | du Parc | | Début XXème siècle | Pavillon | Le Bois Clary | 64 |
| | rue | Maison blanche | | Début XXème siècle | Pavillon | Le Bois Clary | 65 |
| ENSEMBLES URBAINS | | | | | | | |
| | Av. | du Closeau | Cité du Closeau | 1956 | Ensemble urbain | Le Bois Clary | 69 |
| | | | Lotissement du Progrès | 1926-1936 | Ensemble urbain | Quartier du Progrès | 70 |
| | rue | André | | 1956 | Ensemble urbain | Quartier du Progrès | 71 |
| MODELES MEULIÈRES | | | | | | | |
| 16 | Bd | Léon Révillon | Villa Kermenguy | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 75 |
| 16bis - 18 | Bd | Léon Révillon | | XIXème siècle | Maison de Bourg | Centre | 76 |
| 29 | rue | de Paris | | XIXème siècle | Hôtel particulier | Centre | 77 |
| 51 | rue | de Paris | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 78 |
| 3 | rue | de la Fontaine | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 79 |
| 11-13 | rue | de la Fontaine | | Début XXème siècle | Maisons jumelles | Centre | 80 |
| 5 | rue | Mercière | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 81 |
| 13 | rue | du Temple | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 82 |
| 17 | rue | de Wagram | "Villa Murat" | 1886 | Pavillon | Centre | 83 |
| 3 | rue | Traversière | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 84 |
| 9bis | rue | Traversière | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 85 |
| 17 | rue | Traversière | "La Cerisaie" | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 86 |
| 1 - 3 | place | Charles Louis | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 87 |
| 11ter - 13 | rue | Stéphanie | "Villa Normande" | Début XXème siècle | Maison de villégiature | Savereau | 88 |
| 12 | rue | Louise Chenu | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 89 |
| 15 | rue | Louise Chenu | | Début XXème siècle | Villa bourgeoise | Savereau | 90 |
| 6 | rue | Stanislas Révillon | | 1900 | Pavillon | Savereau | 91 |
| 46 | rue | de la Procession | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 92 |
| 23 | Av. | du Général Leclerc | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 93 |
| 24 | Av. | du Général Leclerc | | XIXème siècle | Villa bourgeoise | Savereau | 94 |
| 26 | Av. | du Général Leclerc | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 95 |
| 46 | Av. | du Général Leclerc | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 96 |
| 71 | rue | de la Maison Blanche | "La Boissière" | Début XXème siècle | Pavillon | Le Bois Clary | 97 |
| 45bis | rue | de Paris | | XIXème siècle | Ferme | Centre | 98 |
| 16 | rue | de Valenton | | Début XXème siècle | Pavillon | Centre | 99 |
| CURIOSITÉS | | | | | | | |
| 43 | rue | de Paris | | XIXème siècle | Bas relief | Centre | 103 |
| 4 | rue | de la Fontaine | Villa "La Fontaine" | XIXème siècle | Tourelle | Centre | 104 |
| 42 | rue | Louise Chenu | | Début XXème siècle | Pavillon | Savereau | 105 |
| 48 | rue | de la Procession | "la Chocolaterie Janin" | Début XXème siècle | Tourelle | Savereau | 106 |

## Bonneuil-sur-Marne

1. **Pavillon, 11 avenue de Paris**

Pavillon fin 19ème, briques et pierres, avec toit à la Mansard, présentant une grande harmonie de forme

2. **Pavillon, 6 rue de l'Espérance**

Pavillon début du 20ème siècle en pierres meulières, remarquable par son homogénéité et ses motifs décoratifs.

3. **Pavillons, 8 rue de l'Espérance**

Deux Pavillons début du 20ème siècle avec façades sur rue en pierres meulières, remarquables par leur homogénéité et leurs motifs décoratifs.

4. **Pavillon, 8 ter rue de l'Espérance**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade sur rue en brique, remarquable par ses motifs décoratifs.

5. **Pavillon, 10 rue de l'Espérance**

Pavillon début du 20ème siècle en pierres meulières, remarquable par son homogénéité.

6. **Pavillon, 5 rue Montaigne**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade en pierres apparentes agrémentée de motifs décoratifs.

7. **Pavillon, 9 rue Montaigne**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade sur rue en pierres apparentes.

8. **Pavillon, 26 rue Montaigne**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade en pierres apparentes agrémentée de motifs décoratifs.

9. **Pavillon, 55 rue Montaigne**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade sur rue en brique, remarquable par ses motifs décoratifs.

10. **Pavillon, 57 rue Montaigne**

Pavillon début du 20ème siècle avec façade sur rue en brique, remarquable par ses motifs décoratifs.

11. **Pavillon, 10 rue du Soleil**

Pavillon début du 20ème siècle en brique et crépis.

12. **Pavillon, 12 rue du Soleil**

Pavillon début du 20ème siècle en brique et pierres apparentes en partie basse et en crépis en partie haute.

13. **Au P'tit Troo, 24 rue d'Estienne d'Orves**

Maison de ville début du 20ème siècle en brique et crépis.

14. **Maison King, 22 rue d'Estienne d'Orves**

Maison de ville en crépis.

15. **Ecole Langevin Wallon, 14 avenue Auguste Gross**

Ecole datant de 1904.

16. **Lavoir, Ferme du Rancy**

Le lavoir a été construit en 1875. Il a été rénové en 2015/2016.

17. **Eglise Saint Martin**

Edifice du 13ème siècle, l'église a été très endommagée durant l'occupation prussienne de 1870. Elle a été restaurée à partir de 1874.

18. **Cour de l'Orme et son passage**

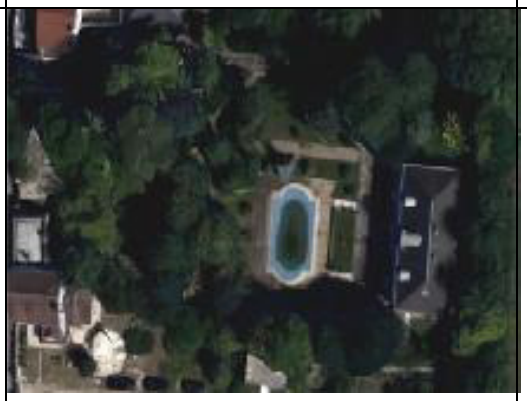
## Chennevières-sur-Marne

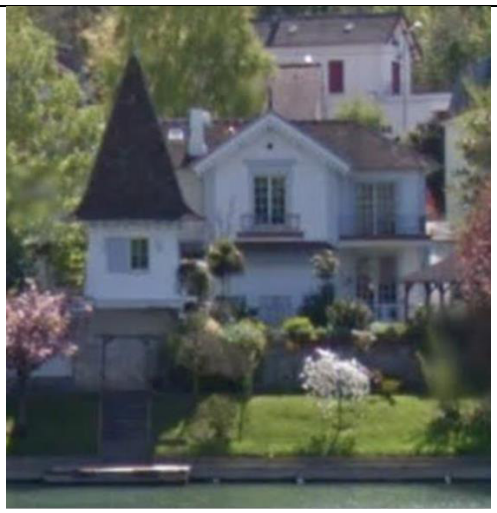
| N° | Type de construction | Adresse | Photo | Description |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ancienne mairie | 44 bis rue du Général de Gaulle |  | Mairie-école construite en 1884, aujourd'hui salle d'exposition.<br><br>Bâtiment construit en pierre appareillée aux angles, et remplissage de pierres meulières, toit à 4 pans pour le corps central, et à deux pans pour les corps latéraux, en tuiles mécaniques, de style éclectique. |
| 2 | Conservatoire | 46 Rue du Général de Gaulle |  | Le conservatoire de musique, est une bâtisse en pierre apparentes, de type rural, avec toit à deux pans couverte de bardeaux. Le conservatoire et la salle des mariages, forment un ensemble qui cadre le jardin public. |
| 3 | Pavillon | 83 rue du Général de Gaulle |  | Manoir en pierre appareillées aux angles, et encadrements de fenêtre en pierre, avec remplissage en pierres meulières, toit à la Mansart, de type néoclassique. |

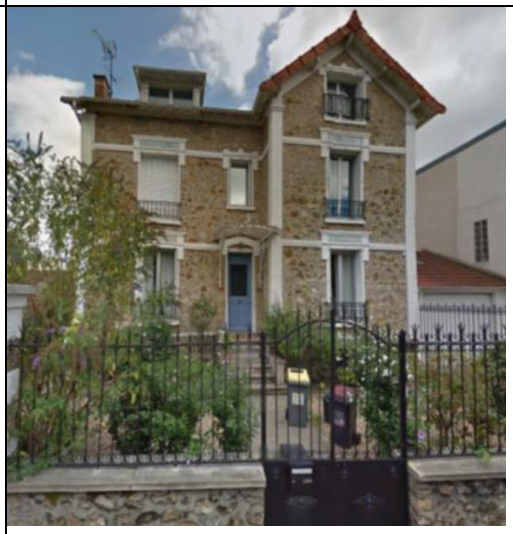
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Gare | 41 Avenue de la gare |  | Gare construite en 1929<br><br>Bâtiment en calcaire, pierre de taille et brique<br><br>Type de toit : toit à long pan, pignon découvert, toit en pavillon<br><br>Couverture extérieure : tuile mécanique. |
| 5 | Pavillon | 32 rue du Pont |  | Maison à colombage de type normand, soubassement en pierres meulières. |
| 6 | Château de l'Etape | 4 rue de Champigny |  | Château construit dans la 1ère moitié du 17e siècle et rénovation dans le 2e quart du 20e siècle.<br><br>Monument composé de calcaire, pierre de taille, brique, et pierre avec brique de remplissage.<br><br>Type de toit : toit à long pan, toit en pavillon, dôme polygonal, toit conique, croupe, noue.<br><br>Couverture extérieure : ardoise. |
| | | | | Présence de sculpture avec mascaron et corne d'abondance. |

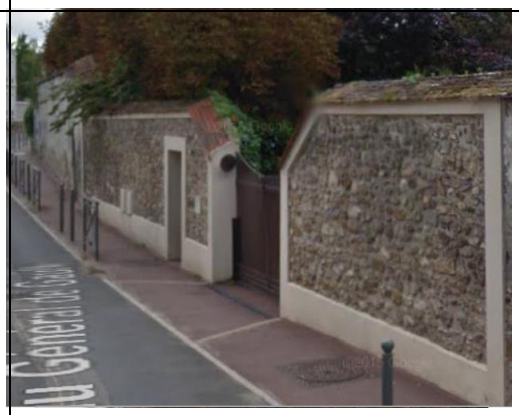
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Pavillon | 2 rue Marguerite |  | Maison à colombage de type normand. |
| 8 | Pavillon | 11 bis/13 rue de Champigny |  | Pavillon en pierres meulières. |
| 9 | Pavillon | 8 rue de Champigny |  | Maison à colombage de type normand, mur de clôture en pierres. |

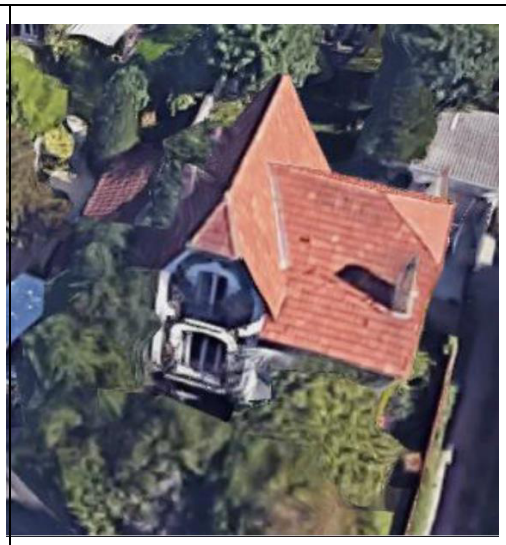
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | Pavillon | 14 rue de Champigny |  | |
| 11 | Auberge L'Ecu de France | 31 rue de Champigny |  | Auberge construite au 19ème siècle<br>Type de toit : toit à long pan, pignon couvert, noue. |
| 12 | Ecole Jacques Doré | 4 rue de Dumersheim |  | Ecole inaugurée en 1911<br><br>Bâtiment composé de pierre meulière, moellon et brique<br><br>Type de toit : toit à long pan, croupe<br>Couverture extérieure : tuile mécanique. |
| 13 | Maison Normande | 1 rue de Bry |  | Maison à pan de bois, de type normand. |

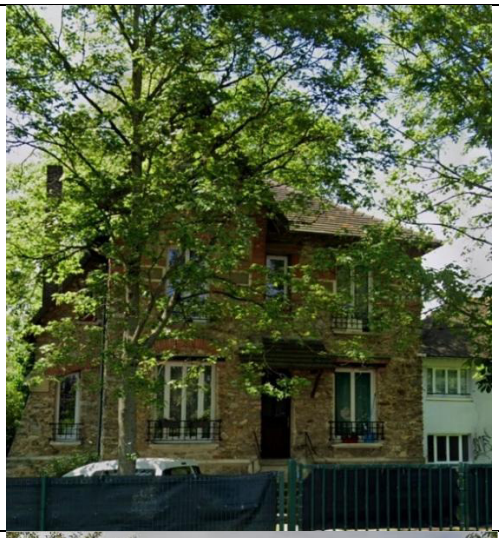
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14 | Château de la Maillarde | 19 rue de Dumersheim |  | Château construit entre 1725 et 1740<br>Type de toit : toit à long pan, croupe<br><br>Couverture extérieure : ardoise<br>Présence de sculpture |
| 15 | Maison | 82 rue de Champigny |  | |
| 16 | Pavillon | 54 Rue du Général de Gaulle |  | Pavillon de briques avec toitures à 2 et à 4 pans en ardoise. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17 | Pavillon | 76 rue du Général de Gaulle |  | Maison en maçonnerie enduite, appareillages de briques, toits à deux pans et tourelle carrée, avec dépendances, de style éclectique. |
| 18 | Maison | 36 rue de Sucy |  | Maison construite dans les années 1880.<br><br>Typique de l'architecture des Bords de Marne. |
| 19 | Mur | 1A rue du Général de Gaulle |  | Mur en pierres meulières apparentes, donnant à la rue son caractère rural. |
| 20 | Mur | 4 et 4bis rue du Général de Gaulle |  | Mur en pierres apparentes, donnant à la rue son caractère rural. |

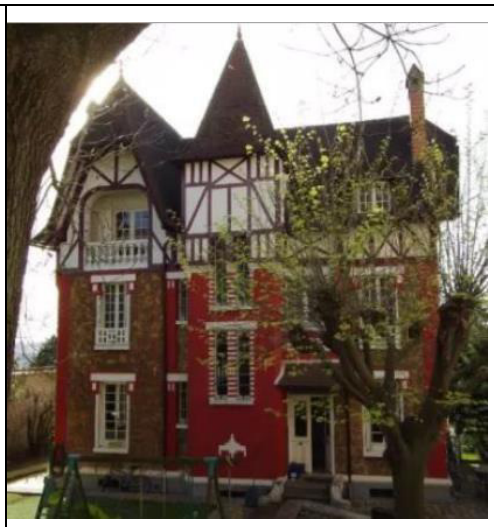
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 21 | Pavillon + Mur | 3 rue du Général de Gaulle |  | Pavillon en pierres meulières,appareillages de briques, toit à deux pans en tuiles mécaniques, clôture en pierre et ferronnerie, style éclectique typique de la région parisienne (fin 19e siècle/début 20e). Mur en pierres meulières apparentes, donnant à la rue son caractère rural. |
| 22 | Pavillon | 3bis rue du Général de Gaulle |  | Pavillon en pierres meulières,appareillages de briques peintes en blanc, toits à deux pans en tuiles mécaniques, clôture en pierre et ferronnerie, de style éclectique (fin 19e début 20e). |
| 23 | Pavillon | 8 rue du Général de Gaulle |  | Pavillon en maçonnerie enduite, appareillages de briques encadrant les fenêtres, toit à deux pans en tuiles mécaniques (fin 19e début 20e), construction à l'alignement de la rue marquant l'entrée d'un parc. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 24 | Pavillon | 8 ter A rue du Général de Gaulle |  | Pavillon en maçonnerie enduite avec appareillages de pierre aux angles et encadrement de fenêtres, toitures à 4 pans cachés par un acrotère fortement marqué, de style néoclassique. |
| 25 | Mur | 8 ter B et 8 ter C rue du Général de Gaulle |  | Linéaire de murs en pierre enduite, laissant apparaître des moellons donnant à la rue son caractère rural. |
| | | |  | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26 | Pavillon | 9 ter rue du Générale de Gaulle |  | Pavillon en pierres meulières.<br><br>Toiture en tuiles mécaniques. |
| 27 | Pavillon | 10 bis rue du Général de Gaulle |  | Pavillon en maçonnerie enduite avec toiture à 4 pans, dont la façade simple est bien composée, de type classique. |
| 28 | Pavillon | 2 avenue de la Plaine |  | Maison de maître, maison bourgeoise du XIXe siècle.<br><br>Pavillon en maçonnerie enduite, avec appareillages de pierres, encadrements de fenêtres, toit à la Mansart en ardoise, de style néoclassique. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29 | Immeuble | 24 rue du Général de Gaulle |  | Immeuble en pierre meulières, et toit en ardoise à la Mansart : sa qualité provient de la tectonique de la façade en pierres apparentes. |
| 30 | Maison | 2 rue d'Amboile |  | Maison en pierres de meulières. Toiture à quatre pans, ornements et modénatures en briques. |
| 31 | Pavillon | 75 rue Aristide Briand |  | Maison en pierre meulière, linteaux appareillage de briques ornementés, toit à deux pans en tuiles mécaniques. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 32 | Pavillon | 9 avenue de la Plaine |  | Maison en pierres meulières, de style Art nouveau. |
| 33 | Maisons | 44 rue du Général de Gaulle |  | Linéaire de bâtis moyens perpendiculaire à la rue du Général de Gaulle et dont l'ensemble est numéroté au n°44. Ensemble de maisons en maçonnerie enduite, toit à deux pans en tuiles plates, corniches saillantes et linteaux décoratifs : ces maisons forment un ensemble cohérent avec l'ancienne mairie. |
| 34 | Ancienne poste et télégraphes | 11 rue du Pont |  | Ancienne poste en pierres meulières. |
| 35 | Mur | 9 rue du Pont |  | Mur de soutènement en pierre des terrasses de Chennevières. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 36 | Pavillon | 50 bis rue du Général de Gaulle |  | Maison à pans de bois de type normand, visible aussi depuis le jardin public du conservatoire. |
| 37 | Pavillon | 7 rue Jacques Doré |  | Pavillon en pierres meulières, toit à deux pans en tuiles mécaniques, de style éclectique. |
| 38 | Mur | Angle rue Jacques Doré / rue de la république |  | Mur en pierres apparentes partiellement enduit. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 39 | Pavillon | 27 rue de la République |  | Maison en maçonnerie enduite, angles, encadrement et linteaux, corniches, toit à deux pans en ardoise. |
| 40 | Pavillon | 29 bis rue de la République |  | Maison en maçonnerie enduite, angles, encadrement et linteaux marqués, tourelle en toiture, toit à deux pans en zinc. |
| 41 | Pavillon | 30 rue de la République |  | Maison en pierre meulière, angles, linteaux en pierre appareillés. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 42 | Pavillon | 42 rue de la République |  | Pavillon en pierre meulière,<br>avec une tourelle d'angle en encorbellement construite en brique, Toit à 4 pans en ardoise, clôture: soubassement pierre et ferronnerie. |
| 43 | La Poste | 9 avenue du Maréchal Leclerc |  | Bâtiment en brique de style Art Déco. |
| 44 | La Croix de Chemin Saint-Siméon | Début de la rue du Général de Gaulle |  | Présente dans l'inventaire<br>général du Patrimoine Culturel. Croix de Chemin attestée en 1550. Socle en fer forgé du 18e siècle. Restaurée en 1950. |

## La Queue-en-Brie

| Nom | Historique – Description | Photos |
|---|---|---|
| 1 - La fontaine et le lavoir de la Pierre Lais<br>Allée de la Fontaine | Sur le lieu très ancien de La Pierre Lais, l'ensemble est constitué d'une fontaine et du bassin du lavoir. Il était principalement utilisé par les lavandières en hiver d'où son surnom de « lavoir d'hiver ». La fontaine, en forme de coupole hémisphérique, a été construite en 1873. Elle est gravée des initiales d'un certain Hérault qui a contribué à valoriser la source d'eau par la construction de cette fontaine. |  |
| 2 - Le lavoir du vieux-village<br>rue Jean Jaurès | Ce lavoir a été construit sur le Morbras au cours du 19ème siècle, quelques mètres en aval de l'abreuvoir. Les Caudaciens s'y rendaient principalement l'été ce qui donna lieu à son surnom de « lavoir d'été ». Il a été restauré en 1969. |  |
| 2 - L'abreuvoir<br><br>rue Jean Jaurès | Construit au 19ème siècle, il était utilisé pour abreuver les bêtes. |  |

| | | |
|---|---|---|
| 3 - L'école de musique Lionel André<br>rue Jean Jaurès | Bâtie en 1860 au centre du centre historique, elle accueillait la mairie et l'école de la commune. L'école fut transférée en 1938 vers l'actuelle école Jean Jaurès et la mairie en 1975 vers le centre-ville. |  |
| 4 - Le château des Mûrets<br>avenue du Général Leclerc | Edifice réaménagé à la fin du 18ème siècle sous le règne de Napoléon I et lieu d'habitation de plusieurs ministres de l'Empereur. Il s'impose aujourd'hui au sein de l'emprise hospitalière. |  |
| 5 - La maison du peintre Edgar Degas<br>Rue Jean Jaurès | Cette maison, située à l'entrée de l'espace boisé de la rue Jean Jaurès, était prêtée par Henri Rouart à Edgar Degas, qui y séjournait lors de ses visites à La Queue en Brie. |  |
| 6 - La borne royale n°19<br>rue Jean Jaurès | La plupart des bornes royales à fleur de lys qui ponctuaient autrefois les routes de l'Ancien Régime ont disparu. La commune de La Queue-en-Brie en conserve une. Le chiffre 19 gravé indiquait le nombre de lieues jusqu'au parvis de Notre-Dame. Déplacée de la RN4, la borne royale n°19 s'ornait d'une fleur de lys en bas-relief qui fut martelée à la Révolution et transformée en bonnet |  |

| | | |
|---|---|---|
| | phrygien. Son origineest estimée entre les 17ème et 18ème siècles. | |
| 7 - Le monument sépulcral des curés<br>cimetière de La Queue-en-Brie | Ce monument, érigé durant la 2ème moitié du 19ème siècle en hommage aux curés de La Queue-en-Brie, est orné d'un calice gravé et surmonté d'une croix en fer forgé. | |
| 8 - L'église St-Jean<br>rue Jean Racine | Construite en 1974, des travaux de réaménagement liturgique ont été réalisés en 2008. |  |
| 9 - Puits<br>cour Pellerin | Ce puits a conservé une margelle élégamment moulurée qui semble pouvoir dater du 15ème siècle. Il fait partie de la quinzaine de puits que l'on peut observer à la Queue-en-Brie |  |
| 10 - Puits de l'école primaire Jean Jaurès<br>Rue du Four | | |
| 11 - Puits à proximité du Morbras | | |

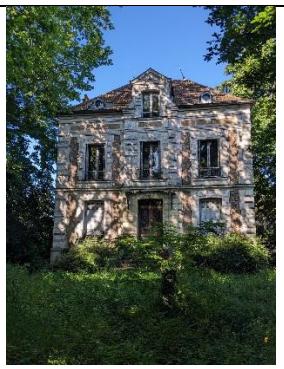
| | | |
|---|---|---|
| 12 - Puits du Parc Rouart<br>Rue Jean Jaurès | | |
| 13 - Glacière des Marmousets<br>Parc des Marmousets | La glacière des Marmousets fut construite au XVIIIe siècle, s'intégrant aux ornements du parc. Surmontée d'une butte de terre, protégée par l'ombre des arbres, la grotte glacière est profondément creusée dans le sol. On y pénètre par un vestibule formant sas. L'hiver, la neige des fossés et la glace des étangs sont amassées au-dessus d'un puisard. Aidée par une procédure de condensation à partir de vapeur d'eau, la formation de glace compacte permet la conservation des<br>viandes et fruits ainsi que la |  |
| | fabrication des sorbets. | |
| 14 - Glacière de la demeure Rouart<br>Rue Jean Jaurès | Aménagée dans les caves d'une partie démolie du château, cette glacière était alors destinée à conserver tant bien que mal les denrées périssables. |  |

| | | |
|---|---|---|
| 15 - Glacière à l'entrée du Parc Rouart<br>Rue Jean Jaurès | Ces glacières était destinées à conserver les denrées périssables. |  |
| 16 - Glacière au sud-ouest du Parc Rouart<br>Rue Jean Jaurès | |  |
| 17 - Pigeonnier | |  |

## Le Plessis-Trévise

| ADRESSE POSTALE | MOTIF | ILLUSTRATION |
|---|---|---|
| 23 avenue Marbeau | Villa typique de banlieue, inspirée du style Second Empire<br>Date de construction : 19e siècle et première maison-école en 1876<br>Matériaux : enduit lisse, peinture,<br>Toiture à la Mansart avec lucarne en œil-de-bœuf et lucarne jacobine<br>Couverture en ardoise<br>Clôture en pierre, revêtement crépi avec tuiles en terre cuite<br>Eléments remarquables : lucarne en œil-de-bœuf, fenêtres larges et hautes, un sous-sol élevé, entrée principale centrée, façade symétrique, des terrasses à l'étage, portail marqué par une statue sur chaque pilier dont un aigle impérial. |  |
| 3 avenue du Val Roger | Villa typique de banlieue, inspirée du style Second Empire<br>Date de construction : fin 19e siècle<br>Matériaux : pierre de taille, brique rouge, Couverture en ardoise Toiture à la Mansart, à quatre pans avec lucarnes en œil-de-bœuf<br>Caractéristiques : forme des fenêtres (fenêtres larges et hautes, lucarnes en œil-de-bœuf), façade en pierre de taille et brique rouge, Façade symétrique, porte principale centré, un sous-sol surélevé. |  |
| 8 avenue du Val Roger | Pavillon Inspiré du style Second Empire<br>Date de construction : 1920 et extension en 2015<br>Matériaux : pierre, revêtement crépi, peinture, Couverture en ardoise<br>Toiture à la Mansart, à quatre pans<br>Clôture : pierre meulière, métal, brique rouge et blanche. |  |
| 67 avenue du Général de Gaulle | Maison-Copropriété,<br>Date de construction : 1880 + travaux de rénovation en 2003<br>Matériaux : pierre meulière, enduit lisse,<br>Toiture à quatre pans avec lucarnes jacobine (à deux pans)<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques : la pierre meulière laissée apparente. |  |

| | | |
|---|---|---|
| 62 avenue du Général de Gaulle | Villa<br>Date de construction : 1904<br>Matériaux : pierre meulière, brique rouge et blanc, toiture à deux pans en forme de L<br>Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite<br>Caractéristiques : encadrement des baies en brique bicolore, des frises en faïence,<br>Clôture : mur bahut en pierre meulière surmonté d'une grille métallique opaque |  |
| 58 avenue Jean Kiffer | Villa dite la Roseraie<br>Date de construction : fin 19e siècle – extension 1907<br>Matériaux : pierre meulière, brique,<br>Toiture à deux pans en forme de L<br>Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite<br>Caractéristiques : des éléments de décorations en faïence et céramique, des frises, encadrement des baies en brique, imposante<br>marquise en bois couverte de tuiles colorées<br>Clôture : mur bahut en pierre meulière surmonté d'une grille métallique opaque,<br>L'entrée est marquée par deux vasques |  |
| 28 avenue Marbeau | Pavillon<br>Date de construction : 1935<br>Matériaux : pierre, meulière, brique rouge, faïence<br>Toiture à deux pans<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques : imposante marquise en fer forgé, ornement de toiture,<br>traitement d'angle en briques, encadrement de baie, fer forgé, composition<br>symétrique, un sous-sol surélevé, |  |
| 41 avenue Lefèvre | Villa « Sans Gêne » Communauté Emmaüs<br>Date de construction : 19ème siècle<br>Matériaux : Meulière ; pierre de taille ; brique<br>Caractéristiques : Toit à longs pans brisés ; toit en pavillon ; toit en bâtière ; terrasse, Escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour |  |

| | | |
|---|---|---|
| 5 Avenue Saint Pierre | Villa Martinot<br>Date de construction : Fin 19e siècle<br>Matériaux : pierre meulière,<br>Toiture à quatre pans avec de lucarnes en œil-de-bœuf et pignon<br>Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite<br>Caractéristiques : modénatures (harpages d'angles, linteaux, bandeaux…),<br>Clôture : un mur en pierre meulière surmonté d'un garde-corps en bois |  |
| 157 Avenue de la Maréchale | Villa Olivia<br>Inspiré de style d'architecture du Nord, Normandie (la forme de toiture en croupe avec la structure en bois apparente)<br>Date de Construction : fin 19e siècle (pas de précision 1900)<br>Matériaux : pierre meulière, brique rouge, structure en bois<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toiture à quatre pans en croupe avec lucarne jacobine<br>Caractéristiques : pierre meulière, ornement de toiture, bandeau de briques |  |
| Château des Tourelles | Château<br>Date de construction : vers 1880, style néogothique par Arsène Ozane<br>Matériaux : pierres meulières,<br>Caractéristiques : joints réalisés par rocaillage, architecture typique fin du 19ème, deux tourelles en poivrière |  |
| Ancienne Grille du Château de La Lande | Grille<br>Date de construction : 18ème siècle<br>Caractéristiques : château rasé en 1943, grille comportant les initiales de la châtelaine Adelina Concha datant du 19ème siècle |  |
| 36 avenue Ardouin | Hôtel de ville<br>Date de construction : 1866<br>Caractéristiques : construction de la propriété bourgeoise initiale, construction typique de style Napoléon III – rénovation dans les années 1920 - agrandissement et extension dans les années 1970-80 |  |

| | | |
|---|---|---|
| 22 avenue du Général de Gaulle | Espace Georges Roussillon<br>Date de construction : 1890 écoles communales – 1899 école et mairie 1902 adjonction d'un bureau des Postes lui donnant son aspect actuel Rénovation à l'identique en 2007<br>Caractéristiques : bâtiment en meulière, pierres, lieu hautement symbolique, d'abord école puis bureau des postes, télégraphes et téléphones |  |
| Avenue de Coeuilly | Tour Pentray - Tour ornementale adjointe à la propriété<br>Date de construction : fin 19ème siècle<br>Restaurée en 2014 avec intégration dans le muret de grilles en fer forgé provenant du château de La Lande<br>Matériaux : construite en pierre meulière, calcaire et briques<br>Caractéristiques : marque l'entrée de la ville<br>Tour de l'origine de la construction est controversée (surveillance ?) |  |
| 31/33 avenue Bertrand | Conservatoire César Franck<br>Date de construction : 19ème siècle<br>Matériaux / Caractéristiques: demeure en meulière, sous-sol surélevé, toiture en L à 2 versants, marquise en verre, céramique, carreaux de faïences motifs géométriques bleu, encadrement des baies vitrées, encadrement des parties plaines des façades, façades en opus incertum avec cailloux ou très petits moellons. |  |
| Ferme Saint Antoine | Maison de garde et porche<br>Date de construction 17e siècle<br>Matériaux : pierre, toiture en tuiles plates<br>Caractéristiques : Dans la ferme Saint Antoine, à la base destiné à loger et à élever des pigeons domestiques |  |
| 25 avenue Ardouin/ allée Maurice Clément | Eglise Saint Jean Baptiste<br>Date de construction : 1880 - Agrandissement 1931 – Rénovation : 1971<br>Caractéristiques : Façade en enduit blanc et couverture en ardoise, chapelle en pierre meulière,<br>Architecte Charles Queru |  |

| | | |
|---|---|---|
| 52 avenue du Général de Gaulle | Pavillon<br>Date de construction : 1900<br>Matériaux : Pierre meulière<br>Toiture en demi-croupe<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques : décoration au niveau de<br>toiture (ornement de toiture…), encadrement des baies, un sous-sol surélevé, modénatures (harpages d'angles,<br>linteaux, bandeaux…)<br>Clôture : mur bahut en pierre meulière<br>surmonté d'une grille métallique ajourée |  |
| 45 av. du Général de Gaulle | Villa typique de banlieue, inspirée du style<br>Second Empire<br>Date de construction : 1939<br>Matériaux : enduit lisse, peinture<br>Couverture en ardoise<br>Toit à la Mansart avec lucarne bombée<br>Clôture : en pierre et une partie métallique |  |
| 21 avenue du Val Roger | Villa « La Pervenchère »<br>Pavillon, inspiré du style Second Empire<br>Date de construction : 2e moitié du 19e siècle<br>Matériaux : pierre, revêtement crépi, peinture<br>Couverture en ardoise<br>Toiture à la Mansart, à quatre pans avec<br>lucarne meunière |  |
| 14 avenue du Val Roger | Pavillon<br>Date de construction : fin 19e siècle<br>Matériaux : Enduit lisse ; revêtement crépi<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toiture à deux pans brisés<br>La façade symétrique est soulignée par un<br>avant-corps central, traité comme une tour |  |
| 16 avenue du Val Roger | Pavillon<br>Date de construction : 1891<br>Matériaux : Enduit lisse<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toiture à deux pans brisés<br>La façade symétrique est soulignée par un<br>avant-corps central, traité comme une tour |  |

| | | |
|---|---|---|
| 12 avenue de la Sirène | Pavillon inspiré de style d'architecture<br>néo-Tudor, inspiré des techniques du Moyen-âge<br>Date de construction : 1933<br>Matériaux : pierre de taille, meulière, brique rouge, structure en bois laissée<br>apparente<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toit à demi-croupe (croupe débordante)<br>RDC en pierre et revêtement crépi, l'étage<br>est en enduit lisse<br>Caractéristiques : ornements de toiture,<br>structure en bois laissée apparente (planches de bois décoratives) |  |
| 14 avenue de la Sirène | Pavillon inspiré de l'Art Nouveau<br>Date de construction : 1910<br>Matériaux : pierre de taille, meulière, briques rouge et blanche<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toiture à deux pans<br>Clôture : pierre meulière, fer forgé, briques<br>rouge et blanche, végétation<br>Caractéristiques : un sous-sol surélevé,<br>clôture et construction en pierre meulière,<br>décoration au niveau de la façade et au<br>niveau des ouvertures (couronnement en<br>brique rouge), fer forgé au niveau des<br>fenêtres, frise, bandeau de briques bicolores… |  |
| 3 avenue Beauséjour | Maison à pans de bois inspirée de style<br>d'architecture néo-Tudor, inspiré des techniques du Moyen-âge<br>Date de construction : 1895<br>Matériaux : pierre, meulière, brique rouge,<br>bois<br>Toiture à deux pans<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques : Utilisation de la technique des bois courts en longueur et<br>en diagonale qui crée une composition<br>originale.<br>Encadrement de baies en briques bicolores |  |

| | | |
|---|---|---|
| | rouge et blanc | |
| 7 avenue Beauséjour | Pavillon<br>Date de construction : 1926<br>Matériaux : pierre de taille, meulière<br>Toiture à deux pans<br>Couverture en tuiles en terre cuite |  |
| 9 avenue Beauséjour | Pavillon<br>Date de construction : 1905<br>Matériaux : pierre de taille, meulière, brique rouge, faïence<br>Toiture à deux pans<br>Couverture en tuiles en terre cuite |  |
| 32 avenue de Chennevières | Maison à pans de bois inspirée de style<br>d'architecture Tudor, inspiré des techniques du Moyen-âge<br>Date de construction : 1833<br>Matériaux : pierre, meulière, brique rouge,<br>bois<br>Toiture mono pente (à un versant ou en<br>pupitre)<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Portail métallique avec décoration (papillon, floral) |  |
| 58 avenue du Général Leclerc | Pavillon, bâti initial de la fin du 19ème<br>siècle : meulière, encadrement des baies,<br>chaînage d'angle, corniche et linteaux en<br>briquettes rouge<br>Extension en 2000 avec revêtement en<br>pierre laissant apparaître l'ancien bâti et<br>rénovation de la toiture<br>Matériaux : Pierre meulière<br>Toiture à quatre pans<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques :<br>- Retour à la pierre meulière avec un style contemporain moderne.<br>- Donner une nouvelle vie et charme au<br>bâtiment existant.<br>- Une forme particulière du corps de bâtiment et de la toiture | <br>Façade initiale<br><br>Façade remaniée |

| | | |
|---|---|---|
| 36 avenue du Général Leclerc | Villa « Les Hortensias »<br>Date de construction : fin du 19ème siècle<br>Extension et agrandissement de la maison<br>fin 20ème siècle.<br>Matériaux : pierre, meulière brique rouge,<br>faïence<br>Toiture à deux versants<br>Couverture en tuile en terre cuite<br>Caractéristiques : pierre, frise, ornements<br>de toiture, un sous-sol surélevé, imposante<br>marquise en bois couverte de tuiles colorées |  |
| 46 bis avenue du Général Leclerc | Pavillon<br>Date de construction : 1880<br>Matériaux : pierre de taille, meulière<br>Toiture à deux versants<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Traitement d'angle, un sous-sol surélevé,<br>façade symétrique, entrée principale centrée |  |
| 40 avenue Jean Kiffer | Pavillon<br>Date de construction : fin du 19ème siècle<br>Matériaux : pierre de taille, meulière, revêtement crépi, peinture<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Toiture à deux pans |  |
| 233 bis avenue de la Maréchale | Villa<br>Date de construction : 1880 + rénovation<br>de la façade et de la toiture à l'identique<br>en 2005<br>Matériaux : pierre meulière, briques bicolores rouge et blanc<br>Toiture en croupe<br>Couverture en tuiles en terre cuite<br>Caractéristiques : modénatures (harpages<br>d'angles, linteaux, bandeaux…)<br>Clôture : mur plein en pierre meulière |  |
| 2 bis avenue Champion | Villa<br>Date de construction : 1908<br>Matériaux : pierre meulière ayant fait l'objet d'une rénovation conséquente dans<br>les années 2000, appareillage contrasté en |  |

| | | |
|---|---|---|
| | meulière mis en valeur,<br>soubassement de<br>type moellon en mosaïque, pierres<br>en<br>chaînage d'angle<br>Couverture en tuiles mécaniques,<br>grande<br>lucarne et auvent<br>Menuiseries petit-bois et fenêtre<br>avec arc<br>en plein-cintre, garde-corps en<br>ferronnerie,<br>linteaux décorés | |
| 78 avenue Maurice Berteaux | Maison<br>Date de construction : 1947<br>Matériaux : pierre meulière<br>Toiture à deux pans<br>Couverture en tuiles mécaniques |  |
| 54 avenue Maurice Berteaux | Villa « Les Agaves », aujourd'hui<br>« Les 3 chênes »<br>Date de construction : 1871<br>Matériaux : façade avec appareillage<br>en<br>pierre meulière<br>Toiture à pans multiples<br>Caractéristiques : lucarne jacobine,<br>encadrements de baies en<br>briquettes,<br>linteaux décorés, garde-corps en<br>ferronnerie |  |
| 2 avenue Alphonsine | Maison<br>Date de construction : 1969<br>Matériaux : meulières sur toutes les<br>façades<br>Toiture à 4 pentes en tuiles ton brun<br>Caractéristiques : menuiseries<br>blanches<br>avec vitrage petit-bois, bandeaux<br>blancs,<br>présence de baies cintrées |  |
| 52 avenue Maurice Berteaux angle Ernest Cusson | Villa « La Fourmi »<br>Date de construction : entre-deux<br>guerres<br>Caractéristiques / Matériaux :<br>façades en opus incertum « foncé »,<br>style moderne, chaînages d'angle et<br>encadrement, baies blancs, marquise<br>en bois, tuiles.<br>Toiture à deux versants en tuiles à la<br>couleur plutôt brune. |  |
| 155 avenue de la Maréchale | Pavillon<br>Date de construction : Vers 1912 | / |

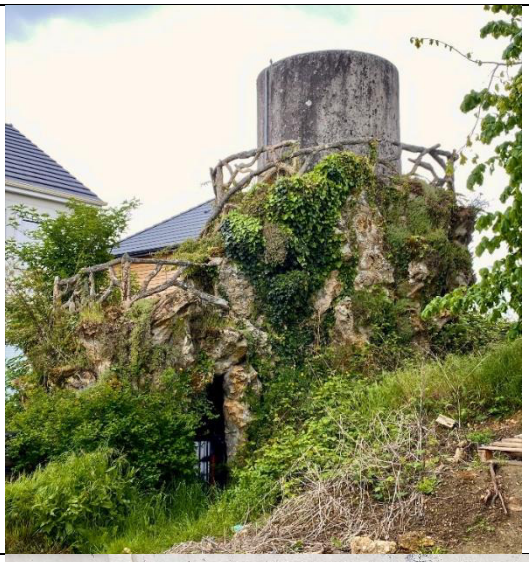
| | | |
|---|---|---|
| 41 avenue du Général de Gaulle | Pavillon – Ancienne bibliothèque municipale, actuellement mission locale<br>Date de construction : 19ème siècle<br>Caractéristiques : façade opus incertum, mortier, pierres irrégulières, moellons apparents aux teintes et dimensions variées / assez brutes, meulière, encadrement des baies, chaînage d'angle pierre blanche, sous-sol surélevé en opus incertum clair.<br>Toiture en L à 5 lucarnes. |  |
| 44 avenue Gonzalve | Pavillon – Petit relais de chasse style Second Empire<br>Date de construction : 2e moitié du 19e siècle<br>Matériaux / Caractéristiques : pavillon 3 fenêtres de toit |  |

## Limeil-Brévannes

| DÉSIGNATION DU BÂTIMENT | | ADRESSE |
|---|---|---|
| Château de Brévannes et douves | M.H. | Hôpital Emile-Roux |
| Quartier des Ménages | M.H. | Hôpital Emile-Roux |
| Quartier des Chroniques | M.H. | Hôpital Emile-Roux |
| Loge de Sévigné | M.H. | Hôpital Emile-Roux |
| Ancien service des Morts | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard 4 Rue Léon-Schwartzenberg |
| Bâtiment Mary-Poppins ( ancien Pavillon Villemin ) | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Bâtiment Paul-Barthez | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Bâtiment Jean-Monnet | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Bâtiment Théophile-Roussel | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Bâtiment Félix-Brun | M.H. | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Ancienne orangerie du château ( chapelle Notre-Dame d'Espérance ) | M.H. | Hôpital Emile-Roux 48 Rue Henri-Barbusse |
| Ancien colombier du château | M.H. | Hôpital Emile-Roux 48 Rue Henri-Barbusse |
| Maison du directeur | | 83 Rue Henri-Barbusse |
| Poste de garde | | Ancien hôpital Léon-Bernard |
| Ecole Anatole-France | | Avenue d'Alsace-Lorraine |
| Tour | | Ruelle de l'Eglise |
| Maison | | 33 Avenue des Tilleuls |
| Eglise paroissiale Saint-Martin | | Rue des Deux-Communes |
| Chapelle Sainte-Marie-Madeleine | | Avenue de Verdun |
| Conservatoire de Musique | | 23 Rue Pasteur |
| Ancien café | | Place de l'Eglise |
| Maison | | Place de l'Eglise |
| Maisons | | Rue Georges-Clemenceau |
| Villa de Sèze et dépendance | | Rue Louis-Sallé |

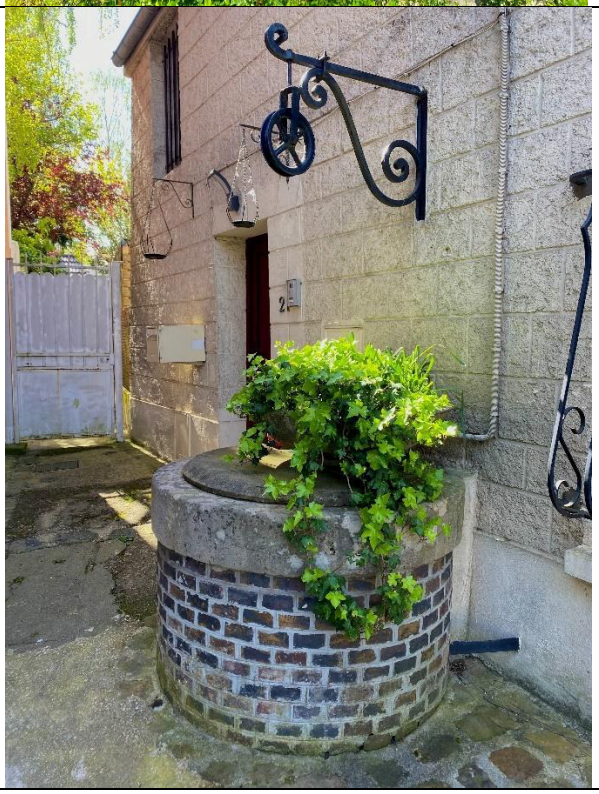
| | | |
|---|---|---|
| Maison | | 25 Rue de la Pente |
| Maison | | 8 ter Avenue des Deux-Clochers |
| Maison | | 18 Avenue de Mesly |
| Maison | | 2 A Rue Jean-Marie-Prugnot |
| Maison | | 45 bis Rue des Deux-Clochers |
| Tourelle | | 17 quater Rue Pierre-et-Angèle-Le-Hen |
| Maison | | 7 Avenue des Tilleuls |
| Maison | | 27 Avenue des Tilleuls |
| Maison | | 30 Avenue des Tilleuls |
| Maison | | 66 Avenue des Tilleuls |
| Maison | | 24 Place Elié |
| Maison | | 8 Rue du Président-Wilson |
| Maison | | 62 Avenue des Tilleuls |
| Maison | | 50 Rue Piard |
| Maison | | 70 Rue Louise-Chenu |
| Maison de maître et communs | | Centre de Loisirs |
| Villa Hélianthe | | 8 Avenue de Valenton |
| Maison bourgeoise | | 9 bis Rue Henri-Barbusse |
| Pavillon | | Rue Georges-Clemenceau |
| Maison | | 27 Avenue de Valenton |

## Mandres-les-Roses

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 1 | 38 rue du Faubourg des Chartreux | Château d'eau |  |
| 2 | Rue des Vallées | Fontaine |  |
| 3 | Angle de la rue René Thibault et de la rue Paul Doumer | Croix verte |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 4 | Angle rue de la Croix Rouge et rue François Coppée | Croix rouge |  |
| 5 | 153 Rue de Verdun | Ancienne gare |  |
| 6 | Rue Paul Doumer | Eglise |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 7 | Cour n°5 dite des Tisserands | Puit |  |
| 8 | Cour n°6 dite du Guillory | Puit |  |

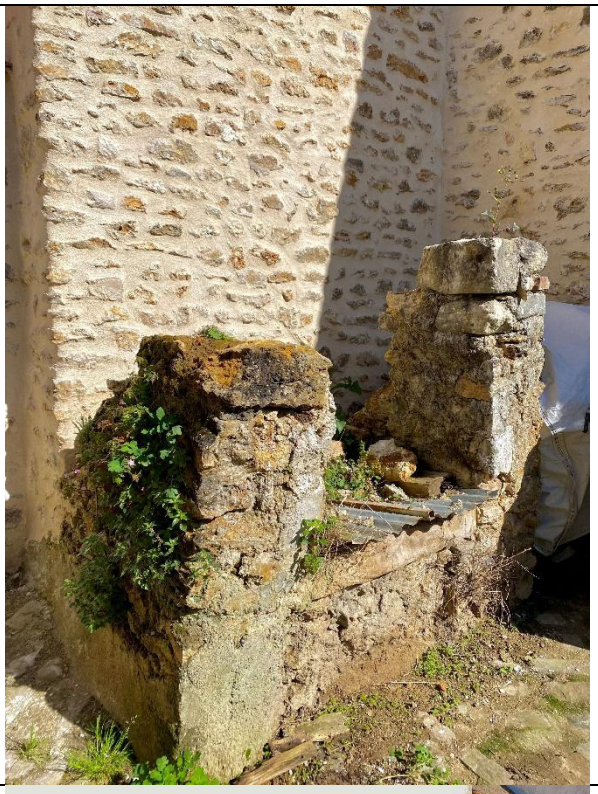
| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 9 | Cour n°9 dite Grand'Cour | Puit |  |
| 10 | Cour 11 dite de la Rouère | Puit |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 11 | Place de Tours Grises | Puit |  |
| 12 | Cour 8 dite des Grès | Puit |  |

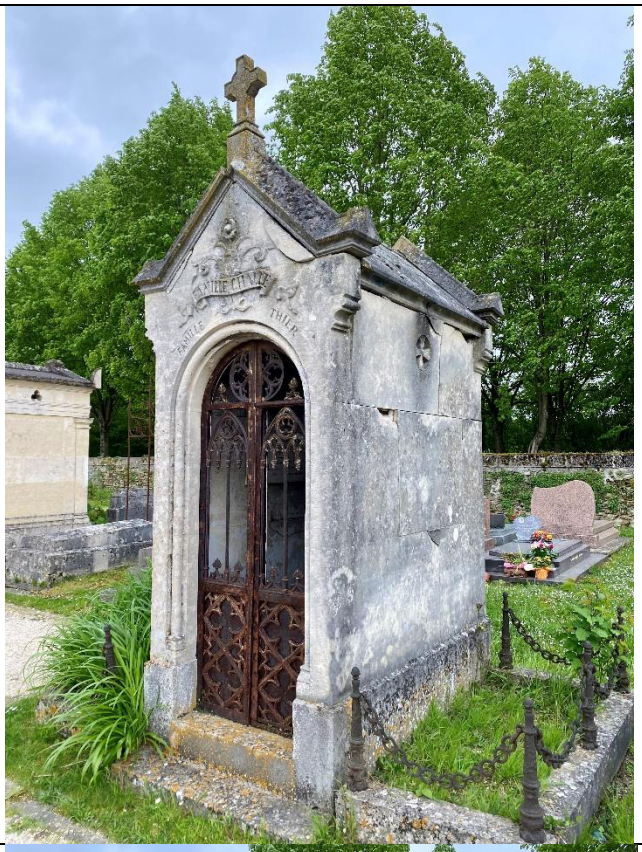
| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 13 | Cour 15 dite de la Pépinière | Puit |  |
| 14 | Cour 19 dite du Pressoir | Puit |  |

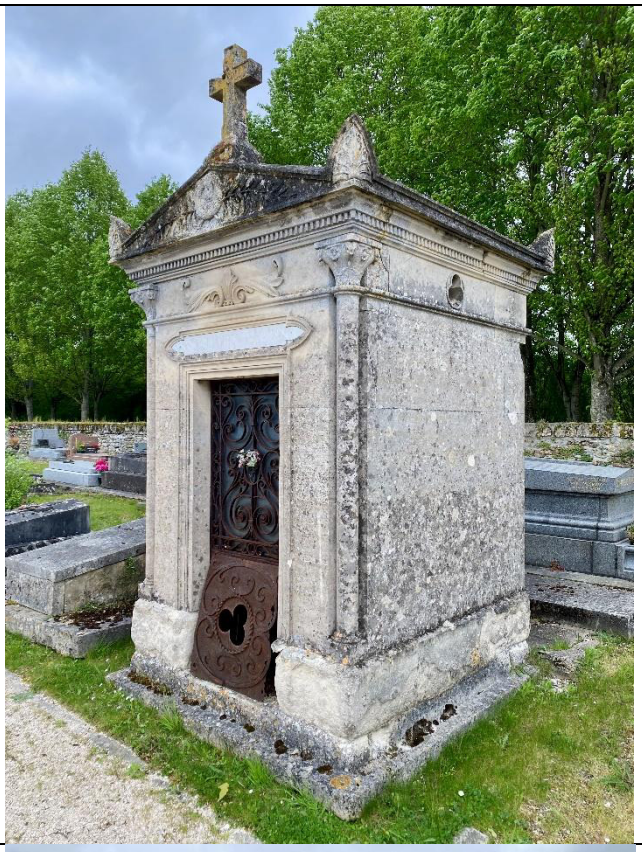
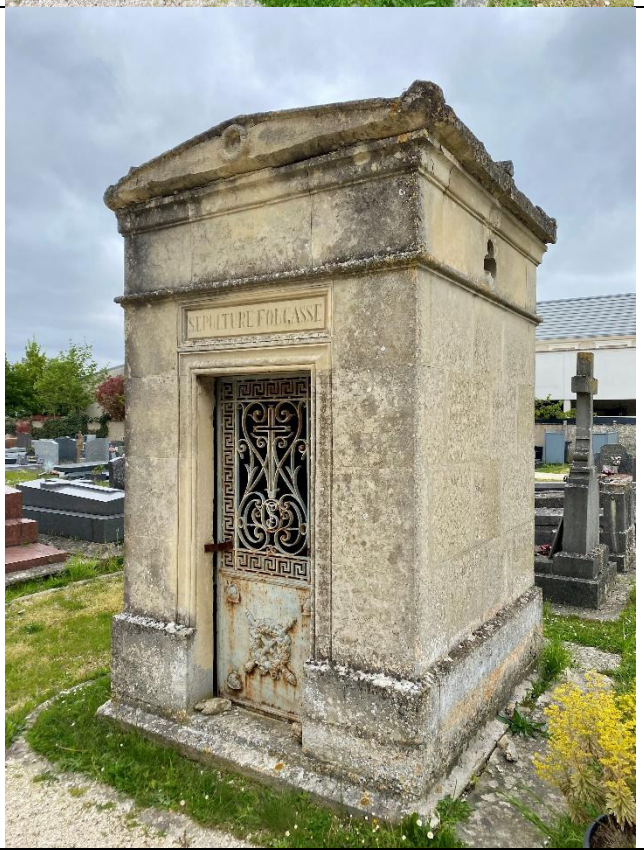
| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 15 | Rue de Brie entre le n°5 et le n°7 | Puit |  |
| 16 | Cour 21 dite du Charron | Puit |  |

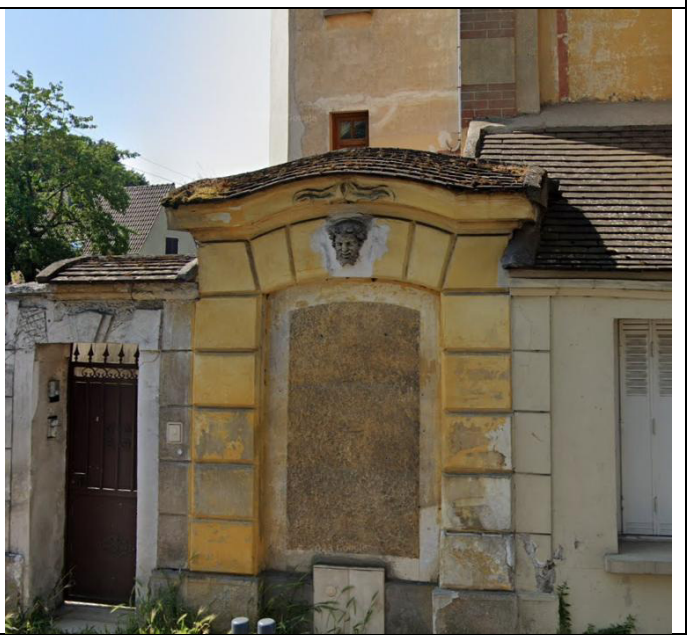
| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 17 | Cour 10 dite de Chantepie | Puit |  |
| 18 | Cour 12 dite des Rosiéristes | Puit |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 19 | Cour 23 dite du Vigneron | Puit |  |
| 20 | Cour 16 dite de la Paillarderie | Puit |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 21 | 36 rue de Brie | Puit |  |
| 22 | Cour 13 dite Cour de l'Ormois | Puit |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 23 | Cimetière | Chapelle funéraire |  |
| 24 | Cimetière | Chapelle funéraire |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 25 | Cimetière | Chapelle funéraire |  |
| 26 | Cimetière | Chapelle funéraire |  |

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 27 | 9 rue Paul Doumer, parcelle 47 AO 48. | baie maçonnée d'une ancienne porte et son mascaron en agrafe situés en façade sur rue de la propriété |  |

## Ormesson-sur-Marne

« Bâtiments remarquables »

| Section cadastrale | Parcelle Cadastrale | Présentation |
|---|---|---|
| AN | 14 | 1 - Château d'Ormesson  |
| AK | 233 | 2 - Foyer des anciens (ancienne école)  |
| AP | 3 | 3 - Eglise paroissiale Notre Dame  |
| AP | 8 | 4 - Mairie   |

| | | |
|---|---|---|
| AP | 132 | 5 - Chapelle de l'ancien sanatorium<br> |
| AP | 132 | 6 – Pavillon d'entrée de Jean Prouvé<br> |

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs ou extensions concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments ; notamment, les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches.

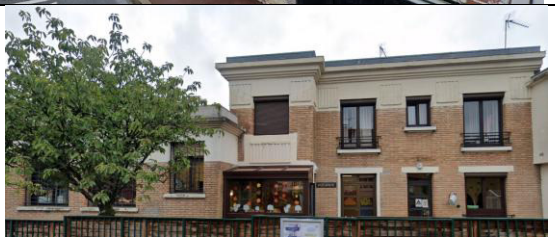
La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

Rue EDOUARD BRANLY

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| AE 608 | 2 Rue Edouard Branly | Pavillon en meulière marque l'angle de rue |  |

Lotissement de 1937 Villa Jean Charcot composé de 15 lots

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| AK315 – AK314 | 1 et 3 rue Jean Charcot | Architecture du lotissement à préserver |  |
| AK269 | 4 rue Jean Charcot | |  |
| AK 242 à AK 252 | Du 6 au 24 rue Charcot | |  |
| AK253 | 26-28 Rue Jean Charcot | Ancienne poste |  |

## Périgny-sur-Yerres

**Spécifications réglementaires**

Un P.O.S. patrimonial

La loi du 13 décembre 2000 offre la possibilité d'inscrire dans les P.L.U. des mesures de protection du patrimoine architectural.

L'article R 123.11 autorise de désigner sur le plan les immeubles de qualité architecturale constitutifs du paysage du village traditionnel, dont la démolition est interdite (article UD 1 du présent règlement). 104 immeubles ou éléments d'architecture sont désignés. Tous les autres immeubles de la zone UD peuvent évoluer dans le respect des règles du P.L.U., être reconstruits.

Les deux catégories d'immeubles protégés

Cette protection est à moduler suivant l'intérêt représenté par l'immeuble et suivant son degré de conservation.

Selon leur degré d'intérêt, de conservation, ces immeubles protégés appellent une restauration plus ou moins exigeante et peuvent admettre des restructurations plus ou moins importantes. Ils se répartissent en deux catégories (article UD 11 du présent règlement).

Le repérage des immeubles protégés

Les immeubles des catégories A et B sont dénombrés dans la liste annexée ci-dessous au règlement du P.L.U. et repérés par des moyens graphiques au plan de détail au 1/1000ème de la zone UD.

La liste ci-après comprend les 103 immeubles ou éléments architecturaux dignes d'être protégés. Chacun d'eux fait l'objet d'une courte notice, justifiant les qualités de l'immeuble.

Elle précise les éléments suivants :

adresse ;

numéro de référence cadastrale ;

dénomination (maison, grange, mairie, puits, etc.) ;

son appartenance typologique (architecture traditionnelle briarde ou architecture XIX° siècle à décor d'enduit, ces concepts faisant l'objet d'une définition) ;

sa description sommaire, notamment la description des éléments et détails qui contribuent à sa qualité d'ensemble (lucarnes, grilles, corniches …), justification : volumes, proportions, percements, matériau de couverture, si l'immeuble mérite une restauration plus ou moins approfondie ;

s'il est signalé ou non par l'inventaire Général des Richesses artistiques de la France.

Les immeubles existants protégés figurant dans cette liste de référence sont repérés au plan de détail au 1/1000 ème, ils pourront faire l'objet de travaux selon deux catégories :

Catégorie A –

Les édifices dont la qualité stylistique ou architecturale est bien conservée seront totalement à maintenir, sauf à restituer un état plus authentique (écrêtement, adjonctions, enduits extérieurs). Des transformations internes n'affectant pas le gros oeuvre sont toutefois autorisées. Dans le cas des anciennes granges ayant gardé leur caractéristique, des aménagements intérieurs pourront être réalisés, sous réserve qu'aucun percement de baies ne soit réalisé à rez de chaussée et en gardant le principe d'une porte charretière avec son encadrement d'origine toute hauteur et sa porte battante en bois. Les ouvertures de baies des façades côté espace public seront limitées en nombre et en dimension, porte à rez de chaussée, baies au premier étage, et lucarnes en comble, implantées dans l'axe des baies du 1er étage. Le ravalement des murs extérieurs sera effectué en rejointoiement à plat, à pierre vue.

Catégorie B –

Les édifices dont la qualité du bâti est altérée ou ayant subi une mutation importante pourront être adaptés ou modifiés sous réserve que soit assurée la préservation des structures et que la réhabilitation conserve les volumes existants.

Immeubles et constructions situés dans la zone UD du PLU

Liste des édifices de catégorie A

- Impasse de la Grande Cour (parcelle AB91) : Puits de modèle traditionnel briard, édifice décrit par l'Inventaire Général.

- 2, impasse de la Grande Cour (parcelle AB85) : maison et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, façades reprises au XIX° siècle par un décor d'enduit, bossages, corniche moulurée.

- 21, impasse de la Grande Cour (parcelle AB92) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 23, impasse de la Grande Cour (parcelle AB93) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 25, impasse de la Grande Cour (parcelle AB90) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- Place du Général de Gaulle (parcelle AC96) : Eglise Saint Leu – Saint Gilles. 1769, construite à l'emplacement d'une première église XIII° siècle dont subsistent les fondations et une seconde église XV° siècle. Façade surmontée d'un fronton triangulaire, clocher hexagonal surmonté d'une flèche, nef voûtée en berceau, éclairée par 11 fenêtres en plein cintre. Retable de maître-autel

Louis XVI composée d'un fronton et de 4 colonnes cannelées à chapiteaux corinthiens ; peintures murales XVIII° siècle ; chaire et porte de sacristie Louis XV ; bornes de pierre. Edifice décrit par l'inventaire général.

- Place du Général de Gaulle (parcelle AC98) : Ferme Saint Leu, Ancien manoir de Montigny. Composée d'un porche d'entrée avec armoiries sculptées, de deux anciennes granges avec porches en avancée (vantaux de porte de bois), de logements, d'anciennes étables voûtées, et d'autres locaux agricoles. 9 lucarnes, corniche moulurée et chaînes de pierre existantes ou à restituer. Edifice décrit par l'Inventaire Général.

- Place du Général de Gaulle (parcelle AC97) : Presbytère. Construit peut-être au XVII° siècle.

Ecole entre 1763 et 1791. Architecture traditionnelle briarde. Edifice décrit par l'Inventaire Général.

- 2, Place du Général de Gaulle (parcelle AB55) : « Château » de Périgny-le-Petit. Corps de logis principal : façades ordonnancées, toitures à croupes, lucarnes, corniches moulurées. Deux pavillons d'entrée sur la place du Général de Gaulle (toits à la Mansart), et aile sur la rue de Sevron et pavillons aux angles Nord-ouest et nord-est du parc. Grille d'entrée. dans le parc, vestiges de la margelle d'un bassin et canalisation en poterie. Plaque de cheminée de 1659. Edifice décrit par l'Inventaire Général.

(parcelle AB52) : « Château » de Périgny-le-Petit. Annexes.

(parcelle AB54) : « Château » de Périgny-le-Petit. Annexes.

- 2, rue du Général Leclerc (parcelle AB125) : Ferme. Habitation et grange en continuité de volumes, corniche moulurée. Edifice décrit à l'Inventaire général.

- 6, rue du Général Leclerc (parcelle AB130) : grange d'architecture traditionnelle briarde avec porche en avancée, portail avec pilier de maçonnerie.

- 9, rue du Général Leclerc (parcelle AB132) : habitation traditionnelle briarde.

- 11, rue du Général Leclerc (parcelle AB131) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 2, rue de Mandres (parcelle AB99) : maison du XIX° siècle, à percements réguliers, persiennes bois, corniche moulurée, construite en retrait par rapport à la rue, dans un jardin, avec grille et portail sur rue à piliers de pierre, murs de clôture en maçonnerie, ainsi que le Puits de modèle traditionnel briard.

- 5, rue de Mandres (en mitoyenneté des parcelles AB109 et AB120) : Puits de modèle traditionnel briard.

- 11, rue de Mandres (parcelle AB120) : maison du XIX siècle, façade à décor mouluré, chaînes d'angle à bossages, corniche moulurée, persiennes bois, portail à pilier de maçonnerie.

- 21, rue de Mandres (parcelle AB129) : maison bourgeoise du XIX° siècle, corniche moulurée, deux portails à piliers pierre

- 1, rue Neuve (parcelle AC86) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 9, rue Neuve (parcelle AC82) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 10, rue Neuve (parcelle AC62) : maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit, corniche moulurée, bossages d'angle, une lucarne, oeil de boeuf, persiennes bois.

- 14, rue Neuve (parcelle AC64) : maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit, corniche moulurée, bossages, deux oeil de boeuf sur jardin, en recul par rapport à la rue, avec jardinet et perron, grille sur l'alignement de la rue.

- 20, rue Neuve (parcelle AC67) : maison et grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 23, rue Neuve (parcelle AC74) : grange et dépendances d'architecture traditionnelle briarde

- 28, rue Neuve (parcelle AC71) : maison d'architecture traditionnelle briarde, lucarne, jardin clos d'un mur de maçonnerie.

- 1 et 3, rue Paul Doumer (parcelle AB512) : dépendance de ferme, d'architecture traditionnelle briarde

- 2, rue Paul Doumer (parcelle AB83) : maison d'architecture traditionnelle briarde dont la façade a été reprise au XIX° siècle par un décor d'enduit, corniche moulurée, en retrait par rapport à l'alignement, avec portail et grille sur rue.

- 4, rue Paul Doumer (parcelle AB84) : maison du XIX° siècle, façade enduite, corniches moulurées.

- 5 , rue Paul Doumer (parcelle AC513) : vestiges de l'ancien château de Périgny-le-grand, ancienne maison du garde aujourd'hui incorporée dans une dépendance de ferme, d'architecture traditionnelle briarde. Edifice décrit par l'inventaire. 9 lucarnes, corniche moulurée et chaînes de pierre existantes ou à restituer

- 5, rue Paul Doumer (parcelle AC513) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 6, rue Paul Doumer (parcelle AB98) : Maison-ferme. Logis sur rue avec haut comble ancien, escalier en vis demi-hors-oeuvre dans une tourelle de plan circulaire, décor d'enduit XIX° siècle sur rue et corniche moulurée, passage de porte cochère d'accès à la cour ; architecture traditionnelle briarde. Cette maison est devenue ferme par l'adjonction d'une grange en fond de cour. Edifice décrit par l'Inventaire Général.

- 7, rue Paul Doumer (parcelle AC88) : Mairie, 1895, par Emile Lucas, architecte à Paris. Edifice à façade symétrique, composée face à la rue de Mandres. Salle du conseil avec son aménagement d'époque. Edifice décrit par l'inventaire général.

- 7, rue Paul Doumer (parcelle AC89) : Ancienne maison de l'instituteur, Maison pour Tous, postérieure à 1810, a servi de logement pour l'instituteur en 1895. Immeuble composé de style néoclassique. Percements réguliers, corniches moulurées, toiture à croupes, lucarne, jardin clos d'une grille. Edifice décrit par l'inventaire général

- 8, rue Paul Doumer (parcelle AB100) : Maison reconstruite ou surélevée après 1810, à corniches moulurées, percements réguliers, caves, en retrait par rapport à la rue, avec jardinet et grille de clôture sur l'alignement, escalier de pierre extérieur. Bâtiment où se trouvait l'ancienne forge, d'architecture traditionnelle briarde. Edifice décrit par l'Inventaire Général.

- 9, rue Paul Doumer (parcelle AC87) : maison et annexe d'architecture traditionnelle briarde (volumes et comble).

- 10 rue Paul Doumer (parcelle AB317) : maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, persiennes bois.

- 13, rue Paul Doumer (parcelle AC55) : habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, percement altérés (garage)

- 14, rue Paul Doumer (parcelle AB118) : maison du XIX° siècle, façade à décor d'enduit, corniche moulurée, bossages, une lucarne, persiennes bois, grille de jardin sur l'alignement.

- 18, rue Paul Doumer (parcelle AB123) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 22, rue Paul Doumer (parcelle AB293) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 25, rue Paul Doumer (parcelle AC40) : habitation et grange intégrées dans un même volume, en retrait sur l'alignement, et bâtiments annexes, formant une cour, d'architecture traditionnelle briarde, escalier extérieur. Edifice décrit par l'Inventaire général.

- 27, rue Paul Doumer (parcelle AC499) : grange d'architecture traditionnelle briarde, avec porche en avancée.

- 27, rue Paul Doumer (parcelle AC499) : maison d'architecture traditionnelle briarde, cadran solaire.

- 19, rue de Servon (parcelle AB57) : habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde.

- 19, rue de Servon (parcelle AB274) : bâtiment annexe d'architecture traditionnelle briarde.

- 21, rue de Servon (parcelle AB58) : maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, une lucarne.

- 25, rue de Servon (parcelle AB500) : habitation et grange intégrée dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde

- 25, rue de Servon (parcelle AB499) : habitation et grange intégrée dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde

- place du Canal (parcelle AC57) : bâtiment servant de remise, d'architecture traditionnelle briarde.

- Place du Canal : Puits de modèle traditionnel briard.

- rue de lka Fontaine (parcelle AC31) : Fontaine et Lavoir. Lavoir reconstruit vers 1888. Charpente moderne. Edifice décrit par l'Inventaire général.

- 10 rue de Saint Leu (parcelle AC524) : Colombier de Périgny sur Yerres édifice décrit à l'inventaire général.

Liste des édifices de catégorie B

- 1, impasse de la Grande Cour (parcelle AB95) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 3, impasse de la Grande Cour (parcelle AB94) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 8, impasse de la Grande Cour (parcelle AB285) : maison d'architecture traditionnelle briarde

- 29, impasse de la Grande Cour (parcelle AB88) : maison et grange intégrée dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, niche avec statuette.

- Place du Général de Gaulle (parcelle AC98) : Ferme de Saint Leu bâtiments intégrés dans un même volume (partie arrière sur la rue St Leu) Edifice décrit pas l'inventaire général.

- 1, place du Général de Gaulle (parcelle AB80) : bâtiment annexe d'architecture traditionnelle briarde.

- 1, place du Général de Gaulle (parcelle AB81) : maison d'architecture traditionnelle briarde, où se trouve incorporé un ancien four à pain. Edifice décrit pas l'inventaire général.

- 3, place du Général de Gaulle (parcelle AB79) : maison et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, lucarne ; surélévation partielle de la grange à supprimer.

- 5, place du Général de Gaulle (parcelle AB78) : maison d'architecture traditionnelle briarde, deux lucarnes.

- 7, Place du Général de Gaulle (parcelle AB77) : maison d'architecture traditionnelle dont la façade a été reprise au XIX° siècle par un décor d'enduit, corniche moulurée, persienne bois.

- 7, Place du Général de Gaulle (parcelle AB77) : grange d'architecture traditionnelle briarde, lucarne.

- 9, place du Général de Gaulle (parcelle AB76) : maison d'architecture traditionnelle briarde, lucarne.

- 9, place du Général de Gaulle (parcelle AB76) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 4, rue du Général Leclerc (parcelle AB126) : dépendances d'architecture traditionnelle briarde, une façade à enduit rocaillé.

- 5, rue du Général Leclerc (parcelle AB134) : habitation et grange d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, toit à croupes.

- 6, rue du Général Leclerc (parcelle AB130) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 7, rue du Général Leclerc (parcelle AB133) : maison et bâtiments annexes d'architecture traditionnelle briarde.

- 9, rue du Général Leclerc (parcelle AB132) : grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde.

- 11, rue du Général Leclerc (parcelle AB131) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 2, rue de Mandres (parcelle AB99) : dépendance d'architecture traditionnelle briarde.

- 4, rue de Mandres (parcelle AB23) : habitation et grange intégrées dans un même volume d'architecture traditionnelle briarde.

- 7, rue de Mandres (parcelle AB106) : habitation et grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 8, rue de Mandres (parcelle AB291) : Maison, Ecole de Musique, XIX° siècle sur une implantation plus ancienne. Toit à croupes, lucarnes, percements réguliers, murs à appareil rocaillé et décor d'enduit sur les encadrements de fenêtres. Edifice décrit par l'Inventaire général.

- 19, rue de Mandres (parcelle AB128) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 1, rue Neuve (parcelle AC86) : maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit très altéré, à reconstituer, corniche moulurée, à percements réguliers, lucarne, persiennes bois, escalier et perron extérieurs, en recul par rapport à l'alignement, avec mur de clôture en maçonnerie.

- 2, rue Neuve (parcelle AC59) : maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde

- 3, rue Neuve (parcelle AC85) : maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde

- 4, rue Neuve (parcelle AC60) : maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde

- 5, rue Neuve (parcelle AC84) : maison d'architecture traditionnelle briarde

- 6 et 8, rue Neuve (parcelle AC61) : maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde

- 7, rue Neuve (parcelle AC83) : maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde

- 16, rue Neuve (parcelle AC65) : habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde

- 22, rue Neuve (parcelle AC68) : grange et habitation d'architecture traditionnelle briarde.

- 23, rue Neuve (parcelle AC74) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 24, rue Neuve (parcelle AC69) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 25, rue Neuve (parcelle AC73) : grange et habitation d'architecture traditionnelle briarde.

- 26, rue Neuve (parcelle AC70) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 32, rue Neuve (parcelle AC128) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 1, rue de la Chaussée de l'Etang (parcelle AC129) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 4, rue Paul Doumer (parcelle AB84) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 6, rue Paul Doumer (parcelle AB98) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 8, rue Paul Doumer (parcelle AB111) : grange d'architecture traditionnelle briarde.

- 8 bis, rue Paul Doumer (parcelle AB114) : bâtiment d'architecture traditionnelle briarde.

- 10, rue Paul Doumer (parcelle AB317) : maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, persiennes bois

- 11, rue Paul Doumer (parcelle AC56) : maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, persiennes bois.

- 14, rue Paul Doumer (parcelle AC118) : grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde.

- 15, rue Paul Doumer (parcelle AC51) : maison d'architecture traditionnelle briarde, deux lucarnes.

- 15bis, rue Paul Doumer / rue de la Fontaine (parcelle AC49) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 17, rue Paul Doumer (parcelle AC37) : grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde, grille de portail sur la rue de la Fontaine.

- 17, rue Paul Doumer (parcelle AC37) : maison d'architecture traditionnelle briarde, en recul sur l'alignement, avec grilles de clôture et de portail.

- 17bis, rue Paul Doumer / rue de la Fontaine (parcelle AC48) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 18/20, rue Paul Doumer (parcelle AB123) : maison et annexe d'architecture traditionnelle briarde, corniches moulurées, portail à piliers de maçonnerie et bornes de pierre.

- 21 bis, rue Paul Doumer (parcelle AC45) : maison d'architecture XIX° siècle, corniche moulurée, toiture à croupes, grille de clôture.

- 23, rue Paul Doumer (parcelle AC38) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 23, rue Paul Doumer (parcelle AC43) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 23, rue Paul Doumer (parcelle AC39) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 23 bis, rue Paul Doumer (parcelle AC589) : habitation d'architecture traditionnelle briarde.

- 23 ter, rue Paul Doumer (parcelle AC590) : habitation d'architecture traditionnelle briarde.

- 27, rue Paul Doumer (parcelle AC499) : bâtiment d'architecture traditionnelle briarde.

- 12, rue Saint Leu (parcelle AC95) ; Colombier de l'ancien Château de Périgny-le-Grand. Edifice décrit par l'Inventaire général.

- 11, rue de Servon (parcelle AB75) : habitation et grange intégrées dans le même volume, d'architecture traditionnelle briarde

- 13, rue de Servon (parcelle AB72) : grange d'architecture traditionnelle briarde

- 19, rue de Servon (parcelle AB67) : maison d'architecture traditionnelle briarde.

- 21, rue de Servon (parcelle AB68) : maison d'architecture traditionnelle briarde, escalier de pierre, caves, grilles garde-corps de fenêtres.

- 27, rue de Servon

Immeubles et constructions extérieurs à la zone UD du PLU

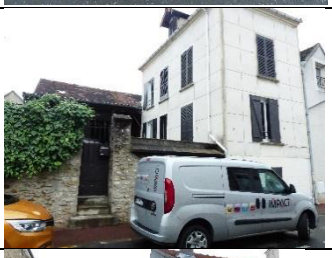
Edifice de catégorie B

- (parcelle AC293a) : Moulin de Périgny, XVIII° siècle. Il resta en activité jusqu'en 1860. Mécanismes, pontons et biefs. Edifice décrit par l'Inventaire général. (situé en Zone N)

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| | | Liste des Édifices de catégorie A | |
| AB 91 | Impasse de la Grande Cour | Puits de modèle traditionnel briard, édifice décrit par l'inventaire Général |  |
| AB 85 | 2, impasse de la Grande Cour | Maison et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, façades reprises au XIX° siècle par un décor d'enduit, bossages, corniche moulurée. |  |
| AB 92 | 21, impasse de la Grande Cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 93 | 23, impasse de la Grande Cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 90 | 25, impasse de la Grande Cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde |  |
| AC 97 | Place du Général de Gaulle | Presbytère. Construit peut être au siècle XVII. École entre 1763 et 1791. Architecture traditionnelle briarde. Édifice décrit par l'Inventaire Général |  |
| AC 98 | Place du Général de Gaulle | Ferme de Saint Leu, ancien manoir de Montigny. Composé d'un porche d'entré avec armoiries sculptées, de deux anciennes granges avec porches en avancée (vantaux de porte de bois) de logements, d'anciennes étables voutées, et d'autres locaux agricoles. 9 lucarnes, corniche moulurée et chaines de pierre existantes ou à restituer. Édifice par l'Inventaire. |  |
| AC 96 | Place du Général de Gaulle | Église Saint-Leu-Saint-Gilles.<br>Construite en 1769 à l'emplacement d'une première église du XIII° siècle dont subsistent les fondations et une seconde église du XV° siècle. Façade surmontée d'un fronton triangulaire, clocher hexagonal surmonté d'une flèche, nef voutée en berceau, éclairée par 11 fenêtres en plein cintre. Retable de maître-autel Louis XVI composé d'un fronton et de 4 colonnes cannelées à chapiteaux corinthiens, peintures murales du siècle XVIII, chaire et porte de sacristie Louis XV, borne |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | de pierre. Édifice décrit par l'inventaire général | |
| AB 52<br>AB 54<br>AB 55 | Place du Général de Gaulle | « Château » de Périgny-le-Petit. Corps de logis principale, façades ordonnancées, toiture à croupes, lucarnes, corniches moulurées. Deux pavillons d'entrée sur la place du Général de Gaulle (toits à la Mansart), aile sur la rue de Servon et pavillons aux anges Nord-Ouest et Nord-Est du parc. Grille d'entrée dans le parc, vestiges de ma margelle d'un bassin et canalisation en poterie. Plaque de cheminée de 1659. Édifice décrit par l'inventaire général |  |
| AB 130 | 6, rue du Général Leclerc | Grange d'architecture traditionnelle briarde avec porche en avancée, portail avec pilier de maçonnerie. |  |
| AB 125 | 2, rue du Général Leclerc | Ferme. Habitation et grange en continuité de volumes, corniche moulurée. Edifice décrit à l'Inventaire général. |  |
| AB 132 | 9 rue du Général Leclerc | Habitation traditionnelle briarde. |  |
| AB 131 | 11 rue du Général Leclerc | Grange d'architecture traditionnelle briarde |  |
| AB 109<br>AB 120 | 5 rue de Mandres | Puits de modèle traditionnel briard | Photo pas possible car propriété privée |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 99 | 2 rue de Mandres | Maison du XIX° siècle, à percements réguliers, persiennes bois, corniche moulurée, construite en retrait par rapport à la rue, dans un jardin, avec grille et portail sur rue à piliers de pierre, murs de clôture en maçonnerie, ainsi que le Puits de modèle traditionnel briard. |  |
| AB 120 | 11 rue de Mandres | Maison du XIX° siècle, façade à décor mouluré, chaine d'angle à bossages, moulurée, persiennes bois, portail à pilier de maçonnerie. |  |
| AB 129 | 21 rue de Mandres | Maison bourgeoise du XIX° siècle, corniche moulurée, deux portails à piliers pierre. |  |
| AC 86 | 1 rue Neuve | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 82 | 9 rue Neuve | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 62 | 10 rue Neuve | Maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit, corniche moulurée, bossages d'angle, une lucarne, œil de bœuf, persiennes en bois. |  |
| AC 64 | 14 rue Neuve | Maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit corniche moulurée, bossages, deux yeux de bœuf sur jardin, en recul par rapport à la rue, avec jardinet et perron, |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | grille sur l'alignement de la rue. | |
| AC 67 | 20 rue Neuve | Maison et grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 74 | 23 rue Neuve | Grange dépendances d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 71 | 28 rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde, lucarne, jardin clos d'un mur de maçonnerie. |  |
| AB 512 | 1 et 3 rue Paul Doumer | Dépendance de ferme, d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 83 | 2 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde dont la façade a été reprise au XIX° siècle par un décor enduit, corniche moulurée, en retrait par rapport à l'alignement, avec portail et grille sur rue. |  |
| AB 84 | 4 rue Paul Doumer | Maison XIX° siècle, façade enduite, corniches moulurées. |  |

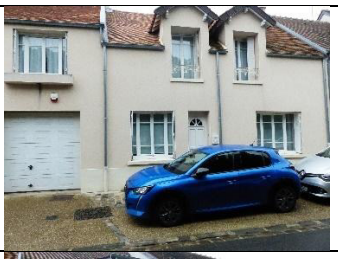
| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 513 | 5 rue Paul Doumer | Vestiges de l'ancien château de Périgny-le-grand, ancienne maison du garde aujourd'hui incorporée dans une dépendance de ferme, d'architecture traditionnelle briarde. 9 lucarnes, corniche moulurée et chaines de pierre existantes ou à restituer. Édifice décrit par l'Inventaire. |  |
| AC 513 | 5 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 98 | 6 rue Paul Doumer | Maison-ferme. Logis sur rue avec haut comble ancien, escalier en vis demi-hors-œuvre dans une tourelle de plan circulaire, décor d'enduit XIX° siècle sur rue et corniche moulurée, passage de porte cochère d'accès à la cour ; architecture traditionnelle briarde. Cette maison est devenue ferme par l'adjonction d'une grange en fond de cour. Édifice décrit par l'Inventaire Général. |  |
| AC 88 | 7 rue Paul Doumer | Mairie, 1895, par Emile Lucas, architecte à Paris. Edifice à façade symétrique, composée face à la rue de Mandres. Salle du conseil avec son aménagement d'époque. Édifice décrit par l'Inventaire Général |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 89 | 7 rue Paul Doumer | Ancienne maison de l'instituteur. Maison pour Tous, postérieure à 1810, a servi de logement pour l'instituteur en 1895. Immeuble composé de style néoclassique. Percements réguliers, corniches moulurées, toiture à croupes, lucarne, jardin clos grill. Edifice décrit par l'Inventaire Général. |  |
| AB 100 | 8 rue Paul Doumer | Maison reconstruite ou surélevée après 1810, à corniches moulurées, percements réguliers, caves, en retrait par rapport à la rue, avec jardinet et grille de clôture sur l'alignement, escalier de pierre extérieur. Bâtiment ou se trouvait l'ancienne forge, d'architecture traditionnelle briarde. Edifice décrit par l'inventaire Général. |  |
| AC 87 | 9 rue Paul Doumer | Maison et annexe d'architecture traditionnelle briarde (volumes et comble). |  |
| AB 317 | 10 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurées, persiennes bois. |  |
| AC 55 | 13 rue Paul Doumer | Habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, percement altérés (garage). |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 118 | 14 rue Paul Doumer | Maison du XIX° siècle, façade à décor d'enduit, corniche moulurées, bossages, une lucarne, persiennes bois, grille de jardin sur l'alignement. |  |
| AB 123 | 18 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 293 | 22 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 40 | 25 rue Paul Doumer | Habitation et grange intégrées dans un même volume, en retrait sur l'alignement, et bâtiment annexes, format, une cour, d'architecture traditionnelle briarde, escalier extérieur. Edifice décrit par l'Inventaire Général. |  |
| AC 499 | 27 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde, avec porche en avancée. |  |
| AC 499 | 27 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde, cadran solaire. |  |
| AB 57<br>AB 274 | 19 rue de Servon | Habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 58 | 21 rue de Servon | Maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, une lucarne. |  |
| AB 500<br>AB 499 | 25 rue de Servon | Habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 524 | 10 Rue de Saint Leu | Colombier de Périgny-Sur-Yerres |  |
| AC 31 | Rue de la Fontaine | Fontaine et Lavoir. Lavoir reconstruit vers 1888. Charpente moderne. Édifice décrit par l'Inventaire Général. |  |
| AC 57 | Place du canal | Puits de modèle traditionnel briard |  |
| AC 57 | Place du canal | Bâtiment servant de remise, d'architecture traditionnelle briarde |  |
| | | Liste des Édifices de catégorie B | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 95 | 1 impasse de la Grande Cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde |  |
| AB 94 | 3 Impasse de la Grande Cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde |  |
| AB 285 | 8 Impasse de la Grande cour | Maison d'architecture traditionnelle briarde |  |
| AB 88 | 29 impasse de la Grande cour | Maison et grange intégrée dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, niche avec statuette |  |
| AB 80 | 1 Place du Général de Gaulle | Bâtiment annexe d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 81 | 1 Place du Général de Gaulle | Maison d'architecture traditionnelle briarde, où se trouve incorporé un ancien four na pain. Edifice décrit par l'inventaire général. |  |
| AB 79 | 3 Place du Général de Gaulle | Maison et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde, lucarne ; surélévation partielle de la grange à supprimer. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 78 | 5 Place du Général de Gaulle | Maison d'architecture traditionnelle briarde, deux lucarnes. |  |
| AB 77 | 7 Place du Général de Gaulle | Maison d'architecture traditionnelle dont la façade a été reprise au XIX° siècle par un décor d'enduit, corniche moulurée, persienne bois. |  |
| AB 77 | 7 Place du Général de Gaulle | Grange d'architecture traditionnelle briarde, lucarne. |  |
| AB 76 | 9 Place du Général de Gaulle | Maison d'architecture traditionnelle briarde, lucarne. |  |
| AB 76 | 9 Place du Général de Gaulle | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 126 | 4 rue du Général Leclerc | Dépendances d'architecture traditionnelle briarde, une façade à enduit rocaillé. |  |
| AB 134 | 5 Rue du Général Leclerc | Habitation et grange d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, toit à coupes. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 130 | 6 Rue du Général Leclerc | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 133 | 7 Rue du Général Leclerc | Maison et bâtiments annexes d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 132 | 9 Rue du Général Leclerc | Grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 131 | 11 Rue du Général Leclerc | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 99 | 2 Rue de Mandres | Dépendance d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 23 | 4 Rue de Mandres | Habitation et grange intégrées dans un même volume d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 106 | 7 Rue de Mandres | Habitation et grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| Ab 291 | 8 Rue de Mandres | Maison, Ecole de Musique, XIX° siècle sur une implantation plus ancienne. Toit à croupes, lucarnes, percements réguliers, murs à appareil rocaillé et décor |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | d'enduit sur les encadrements de fenêtres. Edifice décrit par l'inventaire général. | |
| AB 128 | 19 Rue de Mandres | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 86 | 1 rue Neuve | Maison du XIX° siècle, façades à décor d'enduit très alterné, à reconstituer, corniche moulurée, à percements réguliers, lucarne, persiennes bois, escalier et perron extérieurs, en recul par rapport à l'alignement, avec un mur de clôture en maçonnerie. |  |
| AC 59 | 2 Rue Neuve | Maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 85 | 3 Rue Neuve | Maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 60 | 4 Rue Neuve | Maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 84 | 5 Rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 61 | 6 et 8 rue Neuve | Maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 83 | 7 Rue Neuve | Maison et appentis d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 65 | 16 Rue Neuve | Habitation et grange intégrées dans un même volume, d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 68 | 22 rue Neuve | Grange et habitation d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 74 | 23 rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 69 | 24 rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 73 | 25 rue Neuve | Grange et habitation d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 70 | 26 rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |

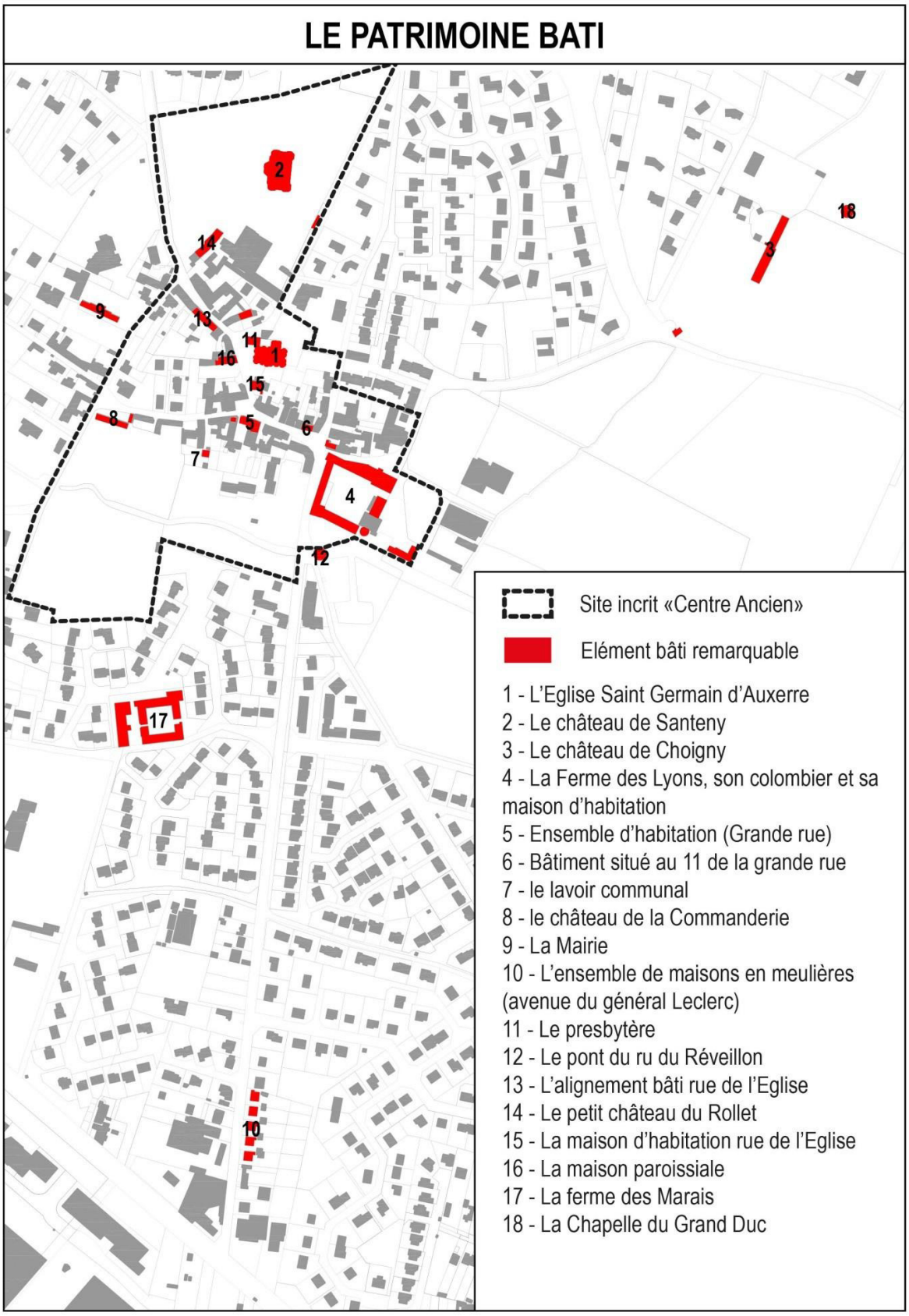
| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 128 | 32 rue Neuve | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 98 | Place du General de Gaulle (partie arrière qui donne sur la rue Saint Leu) | Ferme de Saint Leu bâtiments intégrés dans un même volume. Édifice décrit par L'inventaire Général |  |
| AC 129 | 1 rue de la Chaussée de l'Etang | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 84 | 4 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 98 | 6 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 111 | 8 rue Paul Doumer | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 114 | 8 bis, rue Paul Doumer | Bâtiment d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 317 | 10 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, persiennes bois. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 56 | 11 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde, corniche moulurée, persiennes bois. |  |
| AC 118 | 14 rue Paul Doumer | Grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 51 | 15 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde, deux lucarnes. |  |
| AC 49 | 15 bis, rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 37 | 17 rue Paul Doumer | Grange et dépendance d'architecture traditionnelle briarde, grille de portail sur la rue de la fontaine. Maison d'architecture traditionnelle briarde, en recul sur l'alignement, avec grilles de clôture et de portail. |  |
| AC 48 | 17 bis, rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 123 | 18/20 rue Paul Doumer | Maison et annexe d'architecture traditionnelle briarde, corniches moulurées, portail à piliers de maçonnerie et bornes de pierre. |  |
| AC 45 | 21 bis, rue Paul Doumer | Maison de l'architecture XIX° siècle, corniche moulurée, toiture à croupes, grille de clôture. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AC 38 | 23 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 43 | 23 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 39 | 23 rue Paul Doumer | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 589 | 23 bis, rue Paul Doumer | Habitation d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 590 | 23 ter, rue Paul Doumer | Habitation d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AC 499 | 27 rue Paul Doumer | Bâtiment d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 75 | 11 rue de Servon | Habitation et grange intégrées dans le même volume, d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 72 | 13 rue de Servon | Grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |
| AB 67 | 19 rue de Servon | Maison d'architecture traditionnelle briarde. |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| AB 68 | 21 rue de Servon | Maison d'architecture traditionnelle briarde, escalier de pierre, caves, grilles garde-corps de fenêtres. |  |
| AC 95 | 12 rue Saint Leu | Colombier de l'ancien Château de Périgny-le-Grand. Édifice décrit par l'Inventaire Général. |  |
| AB 50 | 27 rue de Servon | Habitation et grange d'architecture traditionnelle briarde. |  |

Santeny


LE PATRIMOINE BATI
Site incrit «Centre Ancien»
Elément bâti remarquable
1 - L'Eglise Saint Germain d'Auxerre
2 - Le château de Santeny
3 - Le château de Choigny
4 - La Ferme des Lyons, son colombier et sa maison d'habitation
5 - Ensemble d'habitation (Grande rue)
6 - Bâtiment situé au 11 de la grande rue
7 - le lavoir communal
8 - le château de la Commanderie
9 - La Mairie
10 - L'ensemble de maisons en meulières (avenue du général Leclerc)
11 - Le presbytère
12 - Le pont du ru du Réveillon
13 - L'alignement bâti rue de l'Eglise
14 - Le petit château du Rollet
15 - La maison d'habitation rue de l'Eglise
16 - La maison paroissiale
17 - La ferme des Marais
18 - La Chapelle du Grand Duc

PATRIMOINE BATI : N°1





Source : IngESPACES

Dénomination : Église Saint Germain d'Auxerre

Adresse : Rue de l'Eglise Références Cadastrales : AN 73 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°2





Source : IngESPACES Source : SDAP 94

Dénomination : Château de Santeny

Adresse : 2 route de Marolles Références Cadastrales : AN 149 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°3

Dénomination : Château de Choigny Adresse : 11 route de Lésigny Références cadastrales : AM 80



PATRIMOINE BATI : N°4



Source : IngESPACES



Arrière de la ferme, donnant sur le Réveillon

Source : SDAP 94

Dénomination : La Ferme des Lyons, son colombier et sa maison d'habitation

Adresse : Route de Lésigny et avenue du Général Leclerc Références cadastrales : AO 3, 4, 5, 6, 28, 29 et 30
Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°5



2, 4, 4B Grande Rue et 12 et 20 rue de la Fontaine

Dénomination : Ensemble d'habitation

Adresse : 2, 4 et 4B Grande Rue et 12 et 20 rue de la Fontaine Références cadastrales : AP 21, 22 et 120

Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°6

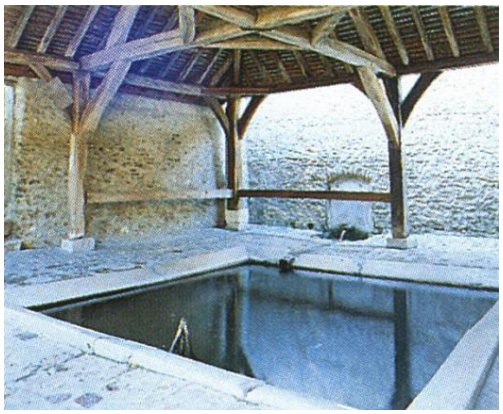


Source : IngESPACES

Dénomination : Maison d’habitation

Adresse : 11 Grande Rue Références cadastrales : AN 85 Protection : Site inscrit 19

PATRIMOINE BATI : N°7



Source : Topic Topos

Dénomination : Lavoir Communal Adresse : Rue de la Fontaine Références cadastrales : AP 8 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°8





Source : Topic Topos Source : IngESPACES

Dénomination : Château de chevaliers de Malte dit la Commanderie

Adresse : 2 rue de la Fontaine Références cadastrales : AP 102 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°9




Source : IngESPACES

Dénomination : La Mairie

Adresse : Place du Général de Gaulle / 2 rue de la Fontaine

Références cadastrales :AT 35

PATRIMOINE BATI : N°10



Source : IngESPACES

Dénomination : Ensemble de maisons en meulières

Adresse : 8, 10, 12, 14 et 16 avenue du Général Leclerc

Références cadastrales : AR 138, 139, 140, 141 et 142

PATRIMOINE BATI : N°11



Source : IngESPACES

Dénomination : Le Presbytère Adresse : 2T rue de l'Eglise Références cadastrales : AN 72 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°12



Source : IngESPACES

Dénomination : Le Pont du Réveillon Adresse : Avenue du Général Leclerc Références cadastrales : AP 34

PATRIMOINE BATI : N°13



Source : IngESPACES

Dénomination : Ensemble d'habitation (alignement bâti)

Adresse : 13 et 15 rue de l'Eglise Références cadastrales : AN 15 et 16 Protection : Site inscrit 1982



Dénomination : Maison d'habitation

Adresse : 2B rue de l'Eglise Références cadastrales : AN 180 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°14



Source : IngESPACES

Dénomination : Le petit château du Rollet

Adresse : route de Marolles Références cadastrales : AN 149 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°15

Source : IngESPACES

PATRIMOINE BATI : N°16



Source : IngESPACES

Dénomination : Maison Paroissiale Adresse : 5 rue de l'Eglise Références cadastrales : AN 178 Protection : Site inscrit 1982

PATRIMOINE BATI : N°17



Source : IngESPACES

Dénomination : La ferme des Marais Adresse : 12 rue de la Prairie Références cadastrales : AP 191

PATRIMOINE BATI : N°18



Dénomination : La chapelle du Grand-Duc

Adresse : 11 route de Lésigny

Références cadastrales : AM 76

Source : Topic Topo

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| 19 | 7 rue de la Mairie | Le porche du manoir Montanglos a été érigé au 17è/18è siècle.<br>Situé au croisement de la rue de l'Eglise, rue de la Mairie et Route de Marolles.<br>Bâti sur une base trapézoïdale avec des maçonneries enduites de part et d'autre d'une double porte en bois et d'une couverture en pavillon en tuile.<br>Ce porche a été restauré en 2024. |  |
| 20 | 2 Ter rue de l'Eglise | Le bâtiment « pompe à incendie de Santeny vit le jour dans le début des années 1860. Y étaient entreposé une pompe à bras, quelques dizaines de mètres de tuyau et des outils à main, pelles, hache, tenues, etc... et ceci pendant des décennies, le tout assuré par des bénévoles du village. |  |
| 21 | Rond-Point de Choigny | Mobilisé en septembre 1939, Max de La Perrière fait partie d'un escadron commandé par le colonel Bonal qui l'envoyait en reconnaissance auprès de l'ennemi car il était toujours volontaire pour les missions dangereuses.<br><br>Dans la Marne au pont de Vesle qu'il devait faire sauter, il est pris sous le feu de chars allemands. Grâce à Dieu, il s'en tire sans mal et promet, s'il revient vivant à Santeny son village, de faire ériger une Croix en action de grâce.<br>De retour en 1945 après 5 ans de captivité, la Croix fut élevée au carrefour de la route de Mandres et de la Nationale 19, côté village.<br>Des modifications du carrefour programmées et les intempéries ayant eu raison du bois de la Croix ont contraint à changer son emplacement.<br>C'est donc une Croix neuve |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **construite par sa famille et bénie en 1995 par le Père Robert Brocard qui a été érigée devant l'entrée de Choigny où il a habité.** | |

## Sucy-en-Brie

On considère comme constructions d'intérêt patrimonial les immeubles anciens ou récents réalisés pour la majorité au XXème siècle, dont la valeur est de nature historique et architecturale, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, de l'émergence de l'art moderne, dont les villas typiques de l'Ile-de-France.

Le plan de zonage comporte deux catégories de protection :

### Définition de la première catégorie :

**1ère catégorie** :

- Les immeubles exceptionnels, correspondant aux immeubles dont l'architecture est particulièrement élaborée et présentant un intérêt patrimonial pour leur qualité esthétique ou historique

**Règles applicables à la première catégorie :**

- Les immeubles mentionnés en 1ère catégorie dits « exceptionnels » doivent être maintenus. Leur suppression par démolition est interdite
- La modification des formes (volume, façade, toiture et des éléments expressifs de la composition architecturale) est autorisée si elle n'altère par l'aspect général et l'unité d'ensemble de la construction.
- La suppression des détails architecturaux qui leur est propre est interdite, sauf pour les transformations dont la forme s'insère dans la composition de l'édifice et son décor (alignement des baies, encadrements, moulures, décor polychrome, etc.).
- La restitution d'un aspect antérieur connu et documenté pourra être admise.
- L'extension du bâti par accolement peut être admise sur les façades sous réserve d'une insertion architecturale.

### Définition de la seconde catégorie :

**2ème catégorie** :

- Les immeubles constitutifs du tissu urbain et d'intérêt patrimonial, correspondant aux immeubles typiques des quartiers situés dans la zone, intéressants pour leur aspect esthétique, l'expression des matériaux traditionnels ou les effets d'ensemble constitués par leur présence dans l'espace urbain et paysager (effets de collection).

**Règles applicables à la seconde catégorie :**

- Leur suppression par démolition est interdite
- Les immeubles mentionnés en 2ème catégorie peuvent faire l'objet de modifications architecturales (extension, surélévation, création d'ouvertures) sous certaines conditions.

Pour les deux catégories, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques adaptées ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural, par agrandissement excessif d'ouvertures, par une surélévation, des ajouts ou des excroissances, des vérandas, etc. pourront être interdites sur les constructions d'intérêt architectural et paysager.

L'ensemble des dispositions de première et de seconde catégorie sont étendues aux clôtures mentionnées pour leur valeur patrimoniale ou urbanistique, lorsque leur aspect s'apparente à l'aspect de la construction principale (murs en pierres, claustra en béton…).

**Maçonnerie**

- La maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, sauf les pierres meulières destinées à rester apparentes.
- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, les linteaux, les bandeaux en pierre de taille ne doivent, normalement, n'être ni enduits, ni peints.
- L'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal).

**La couverture**

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées. Le matériau originel de couverture (en général, tuile plate) doit être respecté, ou restauré.
- Les tuiles plates sont du type « petit moule » de 65 à 80 tuiles au m², l'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile mécanique) peuvent être admises lorsqu'elles existent. Le métal peut être admis pour les jonctions aux toitures ou une disposition architecturale spécifique.
- Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leurs dimensions ne pas excéder 0,80 m de large sur 1m de long (en suivant la pente du rampant). Toutefois une dimension supérieure peut être admise dans le cas d'une composition architecturale adaptée à la forme et à la surface de couverture (châssis, verrières).

**Les menuiseries, les ferronneries**

- Les menuiseries des portes, des fenêtres et des contrevents ou des volets, des portails, doivent présenter un aspect bois peint. Toutefois des menuiseries métalliques (structures de verrières, volets dépliants, portails), peuvent être admises lorsque leur utilisation s'adapte à des constructions représentatives de leur usage (époques, fonctions).
- Les bois qui divisent les vantaux de fenêtres en 2, 3 ou 4 carreaux doivent être maintenus ou restaurés.
- Lorsque les façades sont ordonnancées (séries de fenêtres alignées horizontalement et verticalement), les menuiseries doivent être du même type sur l'ensemble des baies identiques.
- Les menuiseries et les ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un édifice doivent conserver ou retrouver ce caractère, notamment la finesse des sections utilisées. Elles doivent chacune être d'une seule couleur sur une même façade, toutefois les portes cochères et devantures peuvent avoir des couleurs plus soutenues.
- Les volets roulants sont interdits.

**Les détails**

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, les modénatures, les sculptures et tous les ornements, les épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, les portails.

_____

| N° de référence | Adresse postale | Motif | Illustration |
|---|---|---|---|
| AE399 | 6, Place de la gare, 94370 SUCY-EN-BRIE | **Catégorie 2 :**<br><br>Espace à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cour à protéger de l'urbanisation en vue de permettre la dés-imperméabilisation des sols, recréer un espace de convivialité et redonner une vie à cette cour. |  |

# PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME
LES IMMEUBLES DE 1ère CATÉGORIE AU RÈGLEMENT DU P.L.U.i

# INDEX DES VOIES

**TOTAL DE MAISONS EN CATÉGORIE 1 : 210**


| Page | Voie | Nb de maisons |
|---|---|---|
| 3 | rue Albert Dru | 1 |
| 4 | rue Albert Perrault | 5 |
| 5 | rue Albert Pleuvry | 3 |
| 6 | rue Antoine Baron | 1 |
| 7 | rue de l'Argonne | 2 |
| 8 | sentier du Bertou | 1 |
| 9 | rue de Boissy | 23 |
| 11 | avenue de Bonneuil | 3 |
| 12 | rue des Boulards | 1 |
| 13 | rue de Brévannes | 2 |
| 14 | rue Carnot | 1 |
| 15 | rue de Champigny | 5 |
| 16 | rue Charlotte et Roger Bouchard | 4 |
| 17 | rue du Clos Bourgoin | 4 |
| 18 | rue du Clos de Ville | 4 |
| 19 | rue Colbert | 1 |
| 20 | rue de Coulanges | 23 |
| 22 | rue des Ecoles | 4 |
| 23 | place Fernande Doudot | 1 |
| 24 | rue des Fontaines | 8 |
| 25 | avenue Gabriel Péri | 1 |
| 26 | rue Gambetta | 3 |
| 27 | avenue de la Gare | 5 |
| 28 | rue du Général Leclerc | 3 |
| 29 | ruelle du Général Ruelle | 2 |
| 30 | rue Georges | 1 |
| 31 | avenue Georges Pompidou | 1 |
| 32 | avenue Guynemer | 1 |
| 33 | rue Henri Houpied | 1 |
| 34 | rue Jean Moulin | 1 |
| 35 | rue Jean-Jacques Rousseau | 1 |
| 36 | rue Ludovic Halévy | 3 |
| 37 | avenue Marceau | 4 |
| 38 | avenue du Maréchal Gallieni | 2 |
| 39 | rue Massenet | 1 |
| 40 | rue Maurice Berteaux | 2 |
| 41 | rue des Monrois | 2 |
| 42 | rue Montaleau | 8 |
| 43 | avenue Olivier d'Ormesson | 1 |
| 44 | avenue du Petit Val | 2 |
| 45 | rue Pierre Brossolette | 7 |
| 46 | boulevard Pierre Raunet | 3 |
| 47 | rue Pierre Sémard | 4 |
| 48 | route de la Queue en Brie | 1 |
| 49 | rue des Remparts | 7 |
| 50 | rue de Sévigné | 12 |
| 51 | avenue de la Somme | 9 |
| 52 | rue de Thérouanne | 2 |
| 53 | boulevard de Verdun | 7 |
| 54 | rue Villebois Mareuil | 3 |
| 55 | rue de Villeneuve | 8 |
| 56 | rue de l'Yser | 4 |
| 57 | carrefour de la Patte d'Oie | 1 |

**RUE ALBERT DRU .....1**



41 rue Albert Dru

**RUE ALBERT PERRAULT .....5**



3 rue Albert Perrault



18 rue Albert Perrault



24 rue Albert Perrault



26 rue Albert Perrault



33 rue Albert Perrault

**RUE ALBERT PLEUVRY .....3**



7 rue Albert Pleuvry



9 rue Albert Pleuvry



11 rue Albert Pleuvry

**RUE ANTOINE BARON .....1**



21 rue Antoine Baron

## AVENUE DE L'ARGONNE .....2



2 avenue de l'Argonne



9 avenue de l'Argonne

**SENTIER DU BERTOU .....1**



19 sentier du Bertou

**RUE DE BOISSY.....11**


10 rue de Boissy


14 rue de Boissy


16 rue de Boissy


17 rue de Boissy


18 rue de Boissy


20 rue de Boissy


21 rue de Boissy

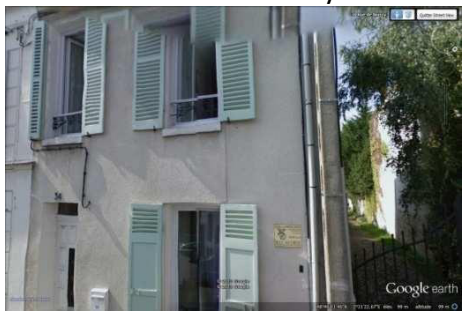

24 rue de Boissy


26 rue de Boissy


30 rue de Boissy



32 rue de Boissy



34 rue de Boissy

## RUE DE BOISSY.....11


36 rue de Boissy


39 rue de Boissy


41 rue de Boissy*


43 rue de Boissy


45 rue de Boissy


53 rue de Boissy


59 rue de Boissy


75 rue de Boissy


77 rue de Boissy


84 rue de Boissy


142 rue de Boissy

**AVENUE DE BONNEUIL.....3**



4 avenue de Bonneuil



7 bis avenue de Bonneuil



9 avenue de Bonneuil

**RUE DES BOULARDS .....1**



7 rue des Boulards

**RUE DE BREVANNES ..... 2**



19 rue de Brévannes



28 rue de Brévannes

**RUE CARNOT.....1**



4 rue Carnot

## RUE DE CHAMPIGNY .....5



1 bis rue de Champigny



4 rue de Champigny



5 rue de Champigny



11 rue de Champigny



11 bis rue de Champigny*** ! manque sur le plan !***

## RUE CHARLOTTE ET ROGER BOUCHARD .....4




8 rue Charlotte et Roger Bouchard



8 bis rue Charlotte et Roger Bouchard



10 rue Charlotte et Roger Bouchard



16 rue Charlotte et Roger Bouchard

**RUE DU CLOS BOURGOIN.....4**



12 rue du Clos Bourgoin



14 rue du Clos Bourgoin



15 rue du Clos Bourgoin



17 rue du Clos Bourgoin

**RUE DU CLOS DE VILLE .....4**


13 rue du Clos de Ville


21 rue du Clos de Ville


22 bis rue du Clos de Ville


39 rue du Clos de Ville

**RUE COLBERT** ..... 1



15 rue Colbert

**RUE DE COULANGES.....12**


4 rue de Coulanges


5 rue de Coulanges


11 rue de Coulanges


14 rue de Coulanges


18 rue de Coulanges


23 rue de Coulanges


29 rue de Coulanges


31 rue de Coulanges


33 rue de Coulanges


35 rue de Coulanges


38 rue de Coulanges


40 rue de Coulanges

**RUE DE COULANGES.....12**


42 rue de Coulanges


43 rue de Coulanges


44 rue de Coulanges


51 rue de Coulanges


54 rue de Coulanges


61 rue de Coulanges


66 rue de Coulanges



78 rue de Coulanges


81 rue de Coulanges


88 rue de Coulanges


90 rue de Coulanges

**RUE DES ECOLES .....4**



1 rue des écoles



3 rue des écoles



8 rue des écoles
(école du Centre)



13 rue des écoles

**PLACE FERNANDE DOUDOT .....1**



5 place Fernande Doudot

**RUE DES FONTAINES .....8**



3 rue des Fontaines



12 rue des Fontaines



15 rue des Fontaines



17 bis rue des Fontaines



18 rue des Fontaines



21 rue des Fontaines



25 bis rue des Fontaines



27 bis rue des Fontaines

AVENUE GABRIEL PERI .....1



16 avenue Gabriel Péri

**RUE GAMBETTA.....3**



5 rue Gambetta



26 rue Gambetta



28 rue Gambetta

## AVENUE DE LA GARE .....5



18 avenue de la Gare



21 avenue de la Gare



30 avenue de la Gare




31 avenue de la Gare



35 avenue de la Gare

**RUE DU GENERAL LECLERC .....3**



34 rue du Général Leclerc



35 rue du Général Leclerc



37 rue du Général Leclerc

**RUELLE DU GENERAL RUELLE.....2**



3 ruelle du Général Ruelle



5 ruelle du Général Ruelle

**RUE GEORGES .....1**



7 rue Georges

## AVENUE GEORGES POMPIDOU .....1



11 avenue Georges Pompidou

AVENUE GUYNEMER .....1



11 avenue Guynemer

**RUE HENRI HOUPIED ..... 1**



23 rue Henri Houpied

**RUE JEAN MOULIN .....1**



14 rue Jean Moulin

**RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU.....1**



8 rue Jean-Jacques Rousseau

**RUE LUDOVIC HALEVY.....3**



13 rue Ludovic Halévy



15 rue Ludovic Halévy



19 rue Ludovic Halévy

**AVENUE MARCEAU .....4**


6 avenue Marceau


9 avenue Marceau


16 avenue Marceau


18 avenue Marceau

**AVENUE DU MARECHAL GALLIENI.....2**



26 avenue du Maréchal Gallieni



38 avenue du Maréchal Gallieni

**RUE MASSENET.....1**



2 rue Massenet

**RUE MAURICE BERTEAUX .....2**



27 rue Maurice Berteaux



29 rue Maurice Berteaux

**RUE DES MONROIS.....2**



1 rue des Monrois



4 rue des Monrois

**RUE MONTALEAU .....8**


1 rue Montaleau


13 rue Montaleau


13 bis rue Montaleau


15 bis rue Montaleau


17 bis rue Montaleau


19 rue Montaleau


20 rue Montaleau


24 rue Montaleau

**AVENUE OLIVIER D'ORMESSON .....1**




50 avenue Olivier d'Ormesson

**AVENUE DU PETIT-VAL.....2**



4 avenue du Petit-Val



13 avenue du Petit-Val

**RUE PIERRE BROSSOLETTE .....7**



9 bis rue Pierre Brossolette



28 rue Pierre Brossolette



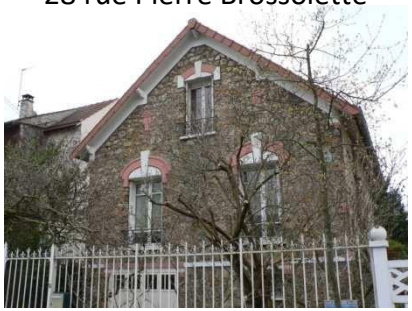
30 rue Pierre Brossolette



40 rue Pierre Brossolette



44 rue Pierre Brossolette



58 rue Pierre Brossolette



62 rue Pierre Brossolette

**BOULEVARD PIERRE RAUNET .....3**


19 boulevard Pierre Raunet


27 boulevard Pierre Raunet


29 boulevard Pierre Raunet

**RUE PIERRE SEMARD.....5**


10 rue Pierre Sémard


15 rue Pierre Sémard


29 rue Pierre Sémard


43 rue Pierre Sémard

**ROUTE DE LA QUEUE EN BRIE.....1**



59-61 route de la Queue en Brie
(école du Plateau)

**RUE DES REMPARTS .....7**




2 rue des Remparts




4 rue des Remparts



6 rue des Remparts



8 rue des Remparts



12 rue des Remparts




14 rue des Remparts



18 rue des Remparts

## RUE DE SEVIGNE .....12


1 rue de Sévigné


5 rue de Sévigné


7 rue de Sévigné


9 rue de Sévigné


10 rue de Sévigné


12 rue de Sévigné


14 rue de Sévigné


16 rue de Sévigné


17 rue de Sévigné


18 rue de Sévigné


32 rue de Sévigné


38 rue de Sévigné

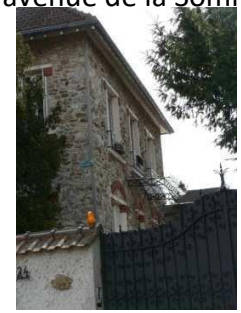
## AVENUE DE LA SOMME.....9


1 avenue de la Somme


5 avenue de la Somme


6 avenue de la Somme


23 avenue de la Somme


24 avenue de la Somme


24 bis avenue de la Somme


30 avenue de la Somme


38 avenue de la Somme


40 avenue de la Somme

**RUE DE THEROUANNE.....2**



1 rue de Thérouanne



7 rue de Thérouanne

## BOULEVARD DE VERDUN .....7


3 boulevard de Verdun


7 boulevard de Verdun


21 boulevard de Verdun


22 boulevard de Verdun


27 boulevard de Verdun



33 boulevard de Verdun


35 boulevard de Verdun

**RUE VILLEBOIS MAREUIL.....3**



16 rue Villebois Mareuil



20 rue Villebois Mareuil



22 rue Villebois Mareuil

**RUE DE VILLENEUVE .....8**


17 rue de Villeneuve


21 rue de Villeneuve


25 rue de Villeneuve


37 rue de Villeneuve


43 rue de Villeneuve


45 rue de Villeneuve


47 rue de Villeneuve


51 rue de Villeneuve

**RUE DE L'YSER.....4**



1 rue de l'Yser



2 rue de l'Yser



4 rue de l'Yser



6 rue de l'Yser

**CARREFOUR DE LA PATTE D'OIE ……1**




Carrefour de la Patte d'Oie

# PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANIASME
LES IMMEUBLES DE 2ème CATÉGORIE AU RÈGLEMENT DU P.L.U.i

# INDEX DES VOIES


| Page | Voie | Nb de maisons |
|---|---|---|
| 3 | rue Albert Dru | 2 |
| 4 | rue Albert Perrault | 4 |
| 5 | rue Alexandre Dumas | 4 |
| 6 | rue Antoine Baron | 4 |
| 7 | rue Aarago | 2 |
| 8 | avenue de l'Argonne | 6 |
| 9 | avenue Beauséjour | 1 |
| 10 | rue de Boissy | 11 |
| 11 | rue des Boulards | 4 |
| 12 | rue de Brévannes | 5 |
| 13 | rue Carnot | 3 |
| 14 | rue du Cèdre | 1 |
| 15 | rue de Champigny | 8 |
| 16 | rue des Champs Saint-Denis | 6 |
| 17 | avenue Charles de Gaulle | 2 |
| 18 | rue Charlotte et Roger Bouchard | 8 |
| 19 | sentier de la Chaussée | 1 |
| 20 | rue du Clos Bourgoin | 3 |
| 21 | rue du Clos de Ville | 12 |
| 22 | rue du Closeau | 3 |
| 23 | rue Colbert | 1 |
| 24 | sentier de la Cote | 1 |
| 25 | rue de Coulanges | 23 |
| 27 | rue Curie | 4 |
| 28 | rue des Ecoles | 1 |
| 29 | rue Emile Templier | 4 |
| 30 | rue d'Estienned'Orves | 4 |
| 31 | rue de la Ferme | 1 |
| 32 | rue des Fontaines | 6 |
| 33 | rue Gambetta | 3 |
| 34 | avenue de la Gare | 4 |
| 35 | rue du Général Leclerc | 3 |
| 36 | rue Georges | 1 |
| 37 | avenue Guynemer | 2 |
| 38 | rue Henri Clauteaux | 18 |
| 40 | rue Henri Houpied | 5 |
| 41 | rue Jean Moulin | 2 |
| 42 | rue Jean-Jacques Rousseau | 2 |
| 43 | rue Joseph Le Brix | 1 |
| 44 | rue Lacarrière | 2 |
| 45 | rue Lamartine | 1 |
| 46 | boulevard Louis Boon | 3 |
| 47 | rue Ludovic Halévy | 1 |
| 48 | avenue Marceau | 3 |
| 49 | avenue du Maréchal Gallieni | 3 |
| 50 | avenue de la Marne | 2 |
| 51 | rue Massenet | 3 |
| 52 | rue Maurice Berteaux | 4 |
| 53 | rue Michelet | 1 |
| 54 | rue Molière | 2 |
| 55 | rue Montaleau | 3 |
| 56 | rue de Noiseau | 2 |
| 57 | rue Nungesser et Coli | 2 |
| 58 | avenue Olivier d'Ormesson | 2 |
| 59 | rue de Paris | 1 |
| 60 | avenue du Petit Val | 16 |
| 62 | rue Pierre Brossolette | 13 |
| 64 | boulevard Pierre Raunet | 3 |
| 65 | rue Pierre Sémard | 2 |
| 66 | route de la Queue en Brie | 1 |
| 67 | rue Raspail | 1 |
| 68 | rue de la République | 1 |
| 69 | rue du Rocher | 1 |
| 70 | rue de Sévigné | 5 |
| 71 | avenue de la Somme | 10 |
| 72 | boulevard de Verdun | 4 |
| 73 | sentier du Vieux Val | 1 |
| 74 | rue Villebois Mareuil | 1 |
| 75 | rue de Villeneuve | 12 |


**TOTAL DE MAISONS EN CATÉGORIE 2 : 282**

## Rue Albert Dru ..... 2




2 rue Albert Dru



4 rue Albert Dru

**RUE ALBERT PERRAULT** ..... **4**


2 rue Albert Perrault


17 rue Albert Perrault


20 rue Albert Perrault


26 rue Albert Perrault

**RUE ALEXANDRE DUMAS ..... 4**


28 rue Alexandre Dumas

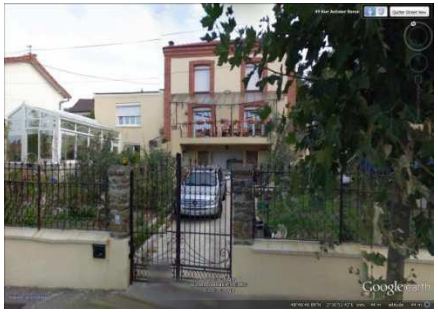

38 rue Alexandre Dumas


41 rue Alexandre Dumas


42 rue Alexandre Dumas

**RUE ANTOINE BARON**.....**4**


61 rue Antoine Baron


66 bis rue Antoine Baron


68 rue Antoine Baron


70 rue Antoine Baron

**RUE ARAGO**.....**2**



8 rue Arago

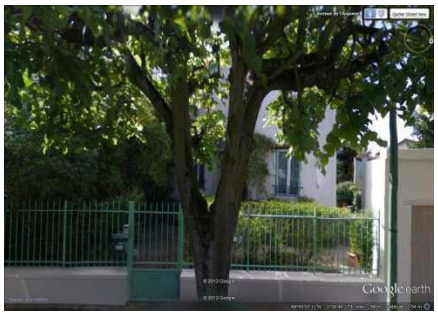


12 rue Arago

## AVENUE DE L'ARGONNE.....6



1 avenue de l'Argonne



6 bis avenue de l'Argonne



10 avenue de l'Argonne



14 avenue de l'Argonne



15 avenue de l'Argonne



17 avenue de l'Argonne

**AVENUE DE BEAUSEJOUR**.....**1**



29 avenue de Beauséjour

## RUE DE BOISSY ..... 11


25 rue de Boissy


57 rue de Boissy


92 rue de Boissy


100 rue de Boissy


105 rue de Boissy


107 rue de Boissy


120 rue de Boissy


146 rue de Boissy


149 rue de Boissy


189 rue de Boissy


195 rue de Boissy

## RUE DES BOULARDS.....4



7 bis rue des Boulards


15 rue des Boulards


16 rue des Boulards


18 rue des Boulards

## RUE DE BREVANNES ..... 5



15 rue de Brévannes


30 rue de Brévannes


32 rue de Brévannes


39 rue de Brévannes


43 rue de Brévannes

**RUE CARNOT** ..... **3**



7 rue Carnot



16 rue Carnot



20 bis rue Carnot

**RUE DU CEDRE** ..... **1**



4 rue du Cèdre

## RUE DE CHAMPIGNY.....8


6 Rue de Champigny


21 Rue de Champigny


26 Rue de Champigny


28 Rue de Champigny


28 bis rue de champigny


29 rue de Champigny


30 rue de Champigny


32 rue de Champigny

## RUE DES CHAMPS SAINT-DENIS ..... 6


9 rue des Champs Saint-Denis


9 bis rue des Champs Saint-Denis


12 rue des Champs Saint-Denis


14 rue des Champs Saint-Denis


15 rue des Champs Saint-Denis


16 rue des Champs Saint-Denis

## RUE CHARLES DE GAULLE ..... 2



118 rue Charles de Gaulle



122 bis rue Charles de Gaulle

## RUE CHARLOTTE ET ROGER BOUCHARD.....8


1 rue Charlotte et Roger Bouchard


3 rue Charlotte et Roger Bouchard


5 rue Charlotte et Roger Bouchard


6 rue Charlotte et Roger Bouchard


12 rue Charlotte et Roger Bouchard


15 rue Charlotte et Roger Bouchard


23 rue Charlotte et Roger Bouchard


27 rue Charlotte et Roger Bouchard

## SENTIER DE LA CHAUSSEE ..... 2



8 sentier de la Chaussée

## RUE DU CLOS BOURGOIN ..... 3



1 rue du Clos Bourgoin


5 rue du Clos Bourgoin


7 rue du Clos Bourgoin

## RUE DU CLOS DE VILLE.....12


14 rue du Clos de Ville


21 bis rue du Clos de Ville


23 rue du Clos de Ville


28 rue du Clos de Ville


33 rue du Clos de Ville


37 rue du Clos de Ville


44 rue du Clos de Ville


46 rue du Clos de Ville


47 rue du Clos de Ville


71 rue du Clos de Ville


76 rue du Clos de Ville


79 rue du Clos de Ville

**RUE DU CLOSEAU**.....**3**



3 rue du Closeau



8 rue du Closeau



9 rue du Closeau

**RUE COLBERT** ..... **1**



16 rue Colbert

## SENTIER DE LA COTE ..... 1



5 sentier de la Cote

# RUE DE COULANGES ..... 12


1 rue de Coulanges


2 rue de Coulanges


2 bis rue de Coulanges


6 rue de Coulanges


9 rue de Coulanges


12 rue de Coulanges


20 bis rue de Coulanges


26 rue de Coulanges


28 rue de Coulanges


30 rue de Coulanges


37 rue de Coulanges


41 rue de Coulanges

## RUE DE COULANGES ..... 11


45 rue de Coulanges


50 rue de Coulanges


53 rue de Coulanges


58 bis rue de Coulanges


62 rue de Coulanges


64 rue de Coulanges


68 rue de Coulanges

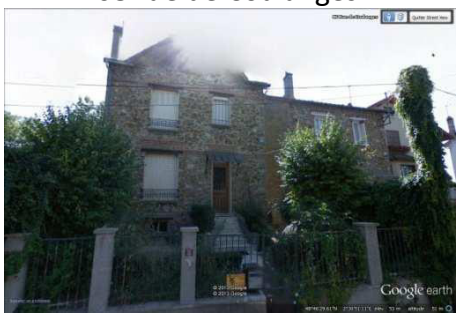

69 rue de Coulanges



76 rue de Coulanges



84 rue de Coulanges



86 rue de Coulanges

**RUE CURIE** ..... **4**



4 rue Curie



21 rue Curie



18 rue Curie



24 rue Curie

**RUE DES ECOLES**.....**1**



4 rue des écoles

**RUE ÉMILE TEMPLIER**.....**4**


1 rue Émile Templier


3 rue Émile Templier


3 bis rue Émile Templier


39 rue Émile Templier

## RUE D'ESTIENNE D'ORVES ..... 4


5 rue d'Estienne d'Orves


8 rue d'Estienne d'Orves


13 rue d'Estienne d'Orves


20 rue d'Estienne d'Orves

**RUE DE LA FERME** ..... **1**



16 rue de la Ferme

## RUE DES FONTAINES..... 6


1 rue des Fontaines


8 rue des Fontaines


10 rue des Fontaines


18 bis rue des Fontaines


19 rue des Fontaines


20 rue des Fontaines

**RUE GAMBETTA** ..... **3**



17 rue Gambetta



21 rue Gambetta

**AVENUE DE LA GARE** ..... **4**


3 avenue de la Gare


7 avenue de la Gare


12 avenue de la Gare


27 ter avenue de la Gare

**RUE DU GENERAL LECLERC** ..... **3**



46 rue du Général Leclerc



92 rue du Général Leclerc



94 rue du Général Leclerc

**RUE GEORGES** ..... **1**



8 rue Georges

## AVENUE GUYNEMER ..... 2



9 avenue Guynemer

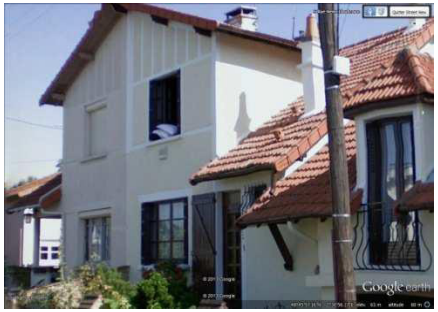


10 avenue Guynemer

# RUE HENRI CLAUTEAUX.....12


1 rue Henri Clauteaux


2 rue Henri Clauteaux


3 rue Henri Clauteaux


4 rue Henri Clauteaux


5 rue Henri Clauteaux


6 rue Henri Clauteaux


7 rue Henri Clauteaux


8 rue Henri Clauteaux


9 rue Henri Clauteaux


10 rue Henri Clauteaux


11 rue Henri Clauteaux


12 rue Henri Clauteaux

## RUE HENRI CLAUTEAUX.....6


13 rue Henri Clauteaux


15 rue Henri Clauteaux


18 rue Henri Clauteaux


21 rue Henri Clauteaux


23 rue Henri Clauteaux


25 rue Henri Clauteaux

## RUE HENRI HOUPIED ..... 5


8 rue Henri Houpied


11 rue Henri Houpied


15 rue Henri Houpied


18 rue Henri Houpied


21 rue Henri Houpied

## RUE JEAN MOULIN..... 2



10 rue Jean Moulin



11 rue Jean Moulin

## RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ..... 2



5 rue Jean-Jacques Rousseau



14 rue Jean-Jacques Rousseau

**RUE JOSEPH LE BRIX** ..... **1**



5 rue Joseph Le Brix

## RUE LACARRIERE..... 2



24 rue Lacarrière



34 rue Lacarrière

**RUE LAMARTINE** ..... **1**



27 rue Lamartine

**BOULEVARD LOUIS BOON** ..... **3**



34 bis boulevard Louis Boon



40 boulevard Louis Boon



42 boulevard Louis Boon

**RUE LUDOVIC HALEVY ..... 1**



8 bis rue Ludovic Halévy

**AVENUE MARCEAU**.....**3**



3 avenue Marceau

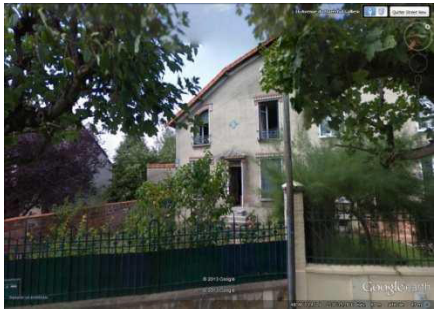


10 avenue Marceau



14 avenue Marceau

## AVENUE DU MARECHAL GALLIENI ..... 3


13 avenue du Maréchal Gallieni


15 avenue du Maréchal Gallieni


32 avenue du Maréchal Gallieni

## AVENUE DE LA MARNE ..... 2



20 avenue de la Marne



22 avenue de la Marne

**RUE MASSENET** ..... **3**



7 rue Massenet



11 rue Massenet



17 rue Massenet

## RUE MAURICE BERTEAUX.....4



10 rue Maurice Berteaux


20 rue Maurice Berteaux



23 rue Maurice Berteaux


33 bis rue Maurice Berteaux

## RUE MICHELET ..... 1



23 rue Michelet

**RUE MOLIERE ..... 2**




26 rue Molière



66 rue Molière

## RUE MONTALEAU ..... 3



11 rue Montaleau



11 bis rue Montaleau

*** ! répertoriée au 13 bis rue de Coulanges ; manque sur le plan !***



14 rue Montaleau

## RUE DE NOISEAU ..... 2



16 rue de Noiseau



60 rue de Noiseau

**RUE NUNGESSER ET COLI**.....**2**



3 rue Nungesser et Coli



5 rue Nungesser et Coli

## AVENUE OLIVIER D'ORMESSON ..... 2



4 avenue Olivier d'Ormesson



38 avenue Olivier d'Ormesson

**RUE DE PARIS** ..... **1**



17 rue de Paris

# AVENUE DU PETIT-VAL ..... 12


6 avenue du Petit-Val


8 avenue du Petit-Val


10 avenue du Petit-Val


11 avenue du Petit-Val


12 avenue du Petit-Val


14 avenue du Petit-Val


16 avenue du Petit-Val


18 avenue du Petit-Val


20 avenue du Petit-Val


22 avenue du Petit-Val


24 avenue du Petit-Val


26 avenue du Petit-Val

## AVENUE DU PETIT-VAL ..... 4


28 avenue du Petit-Val


30 avenue du Petit-Val


32 avenue du Petit-Val


34 avenue du Petit-Val

## RUE PIERRE BROSSOLETTE .....12


7 rue Pierre Brossolette


9 rue Pierre Brossolette


14 rue Pierre Brossolette


15 rue Pierre Brossolette


16 rue Pierre Brossolette


20 rue Pierre Brossolette


22 rue Pierre Brossolette


23 rue Pierre Brossolette


31 rue Pierre Brossolette


34 rue Pierre Brossolette


42 rue Pierre Brossolette


46 rue Pierre Brossolette

**RUE PIERRE BROSSOLETTE** ..... **1**



64 rue Pierre Brossolette

## BOULEVARD PIERRE RAUNET ..... 3


6 boulevard Pierre Raunet


12 boulevard Pierre Raunet


13 boulevard Pierre Raunet

## RUE PIERRE SEMARD ..... 2



4 rue Pierre Sémard



17 rue Pierre Sémard

## ROUTE DE LA QUEUE EN BRIE ..... 1




1 bis route de La Queue-en-Brie

**RUE RASPAIL** ..... **1**



2 rue Raspail

**RUE DE LA REPUBLIQUE** ..... **1**



13 rue de la République

**RUE DU ROCHER** ..... **1**

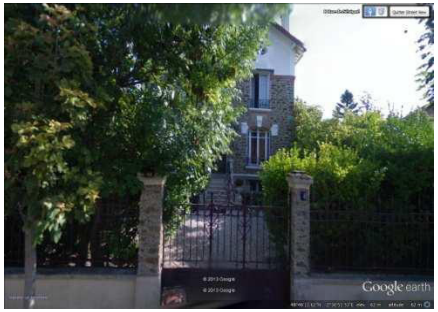


10 rue du Rocher

## RUE DE SEVIGNE ..... 5



6 rue de Sévigné



8 rue de Sévigné



13 rue de Sévigné



15 rue de Sévigné



17 bis rue de Sévigné

## AVENUE DE LA SOMME .....9


3 avenue de la Somme


4 bis avenue de la Somme


10 avenue de la Somme


18 avenue de la Somme


20 avenue de la Somme


26 avenue de la Somme


26 bis avenue de la Somme


28 bis avenue de la Somme


29 avenue de la Somme


31 avenue de la Somme

**BOULEVARD DE VERDUN** ..... **4**



15 boulevard de Verdun



23 boulevard de Verdun




32 boulevard de Verdun



37 boulevard de Verdun

**SENTIER DU VIEUX VAL**.....**1**



16 et au 22 sentier du Vieux-Val

**RUE VILLEBOIS MAREUIL** ..... **1**



27 rue Villebois Mareuil

## RUE DE VILLENEUVE .....12


7 rue de Villeneuve


10 rue de Villeneuve


11 rue de Villeneuve


15 bis rue de Villeneuve


27 rue de Villeneuve


31 rue de Villeneuve


39 rue de Villeneuve


55 rue de Villeneuve


64 rue de Villeneuve


70 rue de Villeneuve


72 rue de Villeneuve


86 rue de Villeneuve

## Villecresnes

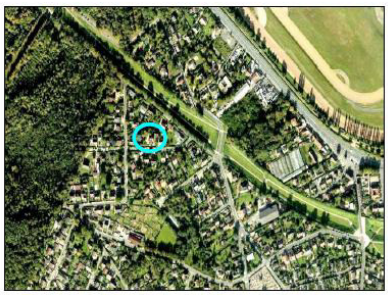
### Maisons remarques :

6 allée des Hêtres

Maison d'architecte, construite en 1913 pour sa fille, possédant des décorations typiques. Une écurie avec grange à foin de même époque et un portail sont rattachés à la propriété.

A surveiller :
- L'aspect extérieur de l'immeuble,
- La toiture en métal côté arrière,
- Le péristyle assurant l'étanchéité de cette entrée et sa décoration,
- Le portail d'entrée du parc.





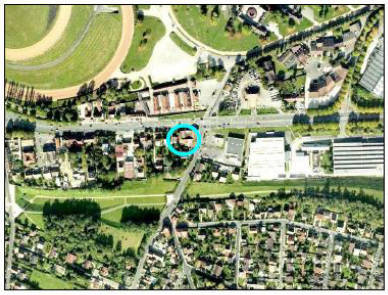
1 avenue Foreau





9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny





21 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny





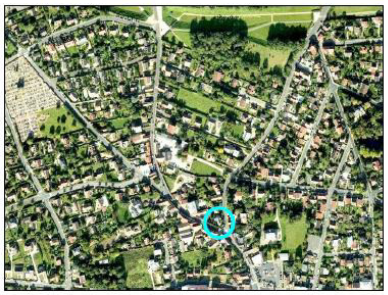
81 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny





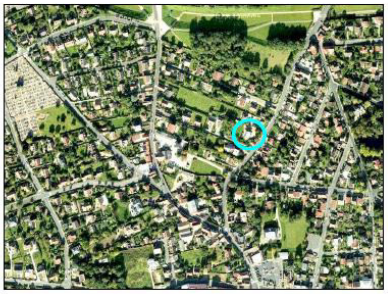
1 rue du Maréchal Leclerc





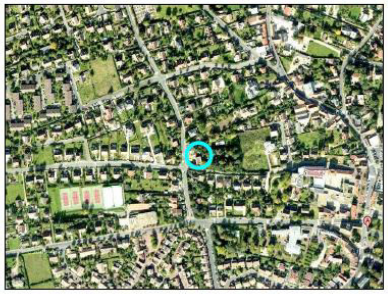
21 rue du Maréchal Leclerc



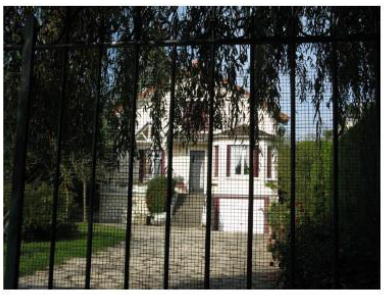


6 rue de Bourgogne





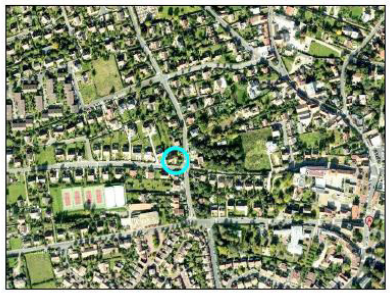
12 bis rue du Mai





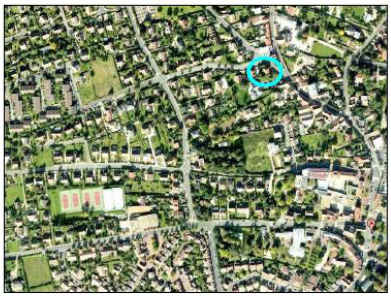
2 rue des Merles





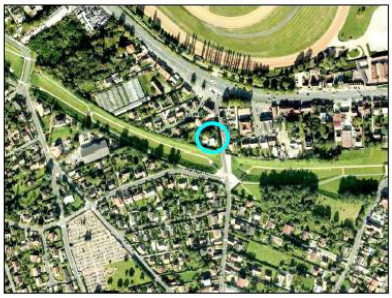
3 rue de la Garenne





4 rue du Lieutenant Dagorno

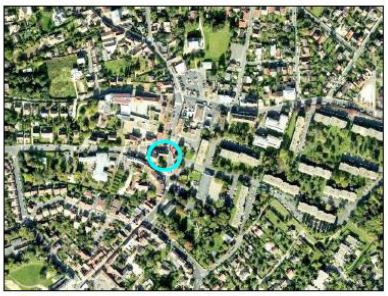




72 rue du Lieutenant Dagorno

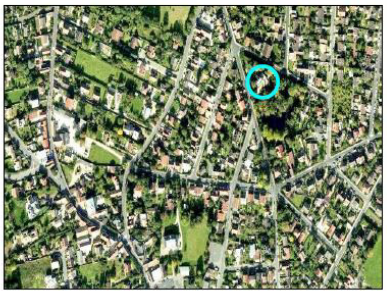
Immeuble du XVIIème siècle
Disposition d'origine au rez-de-chaussée, pièces en enfilade.
Escalier briard original en pierre à l'extrémité du bâtiment.
Le mur d'enceinte sis aux abords de la rue du Lieutenant Dagorno serait l'un des derniers murs briards de la commune.





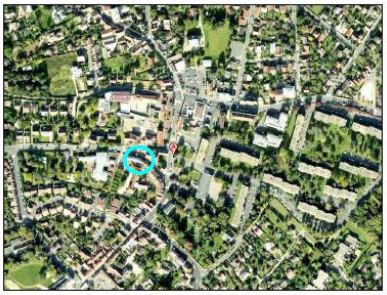
9 avenue de la Gare





9 rue de l'Eglise (Manoir de Beaumont)





Rue de Cerçay (château de Villecresnes)

XVIIe siècle - XVIIIe siècle
Érigée au XVIIe siècle, cette demeure austère mais imposante commandait le principal fief de Villecresnes, dit de l" Hôtel des jardins ' dont on connaît déjà l'existence à la fin du XIVe siècle, tenu par Guillaume Chapellet ' ou Chapelu ', sous la domination du seigneur d'Yerres. Plusieurs lignées de propriétaires, seigneurs de Villecresnes, se succèdent sur le fief au cours des XVe et XVIe siècles, dont celle de Jean Auger, trésorier de France. L'histoire du fief de l'Hôtel des jardins rejoint en 1623 celle de la seigneurie de Grosbois, puisqu'il est acquis par Charlotte de Montmorency, l'épouse du duc d'Angoulême, Charles de Valois, propriétaire du château de Grosbois. C'est à cette époque qu'est construite la ferme seigneuriale, qui sortira du domaine au début du XVIIIe siècle. Au début du XIXe siècle, le château appartient au beau-père du général de brigade et baron d'Empire Matthieu de la Bassée, avant de devenir propriété de la famille Richerand en 1817. Sous la Restauration, le baron Richerand, chirurgien du roi, y aurait reçu à plusieurs reprises le célèbre gastronome et écrivain Anthelme Brillat-Savarin (1755-1826) qui y aurait composé une partie de la « Physiologie du goût ». De nos jours, l'ancien château est à usage associatif et communal.

A surveiller :
- L'escalier intérieur d'origine avec ses rampes,
- La salle à manger actuelle et son décor,
- Les huisseries XVIIIème existantes des fenêtres de la façade Ouest,
- La préservation des tomettes d'origine aux différents niveaux.

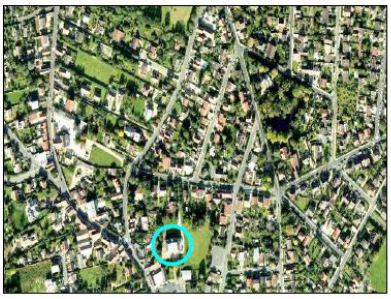
Rue Jean Moulin (le Fief)

**Datation**
1880
En 1732, le fief de l'Hôtel des jardins, tel qu'il est constitué depuis plusieurs siècles, connaît ses dernières heures. Gaspard François de Chapuis, capitaine de cavalerie, propriétaire de la ferme seigneuriale en tant qu'héritier de Boyet, conteste au seigneur de Grosbois, Germain Louis de Chauvelin, les droits sur la seigneurie de Villecresnes. Il va jusqu'à apposer, sur l'église de Villecresnes, des placards de sa main interdisant à Chauvelin, ministre de Louis XV, de se dire seigneur de Villecresnes. Maints procès sont intentés, qu'il perdra tous. En 1753, Chauvelin propose une transaction : il morcelle son fief de l'Hôtel des jardins, créant le fief Duchez en faveur du fils Chapuis, Antoine Gaspard de Chapuis Duchez. Malgré l'antériorité et les droits de seigneurie qui sont attachés à l'Hôtel des jardins, le nouveau fief prendra tout de suite l'appellation de ' fief de Villecresnes ', appellation encore courante de nos jours.
La propriété est morcelée à la Révolution, et le château du XVIIIe sera remplacé vers 1880 par cette très belle demeure bourgeoise, qui appartint un temps à la famille Desmarais.

A surveiller:
- L'escalier intérieur (cabochons),
- Les vitraux art déco de la cage d'escalier et de certaines fenêtres façade Nord,
- Les vitraux contemporains de l'ancienne chapelle.









Château de Cercay (pigeonnier et remises)

**Datation**
XVIIIe siècle
Séparé du centre par la vallée du Réveillon, Cerçay était le siège d'une importante seigneurie, que l'on trouve évoquée au XIVe siècle par le nécrologe - registre des morts de Yerres. Le principal fief est tenu au XVe siècle par la famille des Budé, seigneurs de Yerres, et dont on retrouve la présence en la seigneurie de Villiers. Comme les autres fiefs de Villecresnes, il passe au XVIIe siècle entre les mains des seigneurs de Grosbois. Vendu par Charlotte de Montmorency à François de Salmatory, chevalier de l'Ordre de Saint-Michel, il demeure un temps dans sa descendance.
Un nouveau château est édifié avant 1770, avec remises et pigeonnier. À la fin du XVIIIe siècle, les propriétaires abandonnent peu à peu leurs prérogatives au profit de Monsieur frère du roi, comte de Provence et duc pair de Brunoy.
Saisi comme bien national à la Révolution, le château sera démoli vers 1930. Il fut la demeure de Rouher, ministre de Napoléon III. Victor Hugo y aurait séjourné.
N'en demeurent que des vestiges fortement remaniés, remises et pigeonnier.





Quartier de la gare

Les immeubles du 1 de la rue des Jonquilles, de l'entrée de l'avenue de la Gare et de la rue du Général Leclerc forment un ensemble cohérent reflétant les conceptions des années 1930.





44 rue de Brunoy



61 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny





1 rue de la Garenne



École des Merles 70 Rue du Lieutenant Dagorno

**Matériaux**
Meulière
Calcaire
**Créateur**
Architecte : Albert Henry
La première école recensée à Villecresnes est tenue en 1672 par le maître d'école Jean Charpentier, qui fait également office d'auxiliaire du curé : sacristain, chantre, bedeau, sonneur de cloches. La situation se prolongera jusqu'au XIXe siècle. L'école est alors située dans une chambre du presbytère, puis dans une maison adossée à l'église, et le maître, outre ses fonctions à la cure, est aussi accessoirement vigneron ou maçon. Autrement dit, l'instruction souvent n'est assurée que pendant l'hiver. En 1840, on achète une maison, aujourd'hui disparue, sur l'actuelle place de l'église. En 1878, c'est une partie de la mairie qui fait office de lieu d'instruction, jusqu'à la construction de ce bâtiment en 1907.



Ancienne poste : 63 rue du Lieutenant Dagorno



**Maisons remarquables à restaurer :**

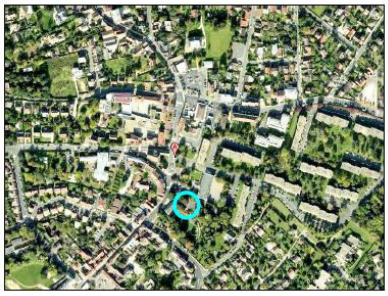
10 rue de Bourgogne





Derrière la bibliothèque municipale située 75 rue du Lieutenant Dagorno





**Éléments bâtis remarquables :**

2, rue des merles

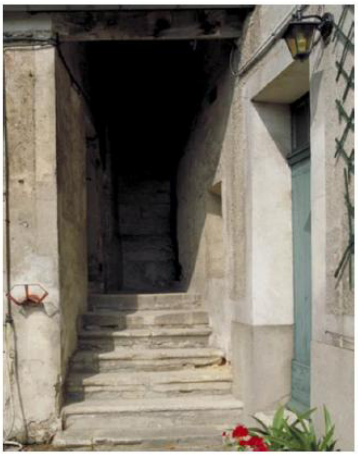
Clôture



72 rue du Lieutenant Dagorno

Escalier briard du XVIIIème siècle

L'escalier sur cour, de structure typiquement briarde, demeure intact depuis la construction au XVIIIe siècle du bâtiment accolé à l'église. Le corps principal du presbytère quant à lui remonte au XVIIe siècle.



9, rue de l'Eglise

Porche du manoir de Beaumont
**Matériaux**
Calcaire
Meulière
**Datation**
XVIIème siècle
La très imposante façade courbe et aveugle. Les lucarnes ont été rapportées probablement au XIXe siècle.
Porte cochère dans l'esprit caractéristique des bâtisses briardes.
Une légende tenace voudrait que le manoir de Beaumont ait servi de maison de campagne à Charlotte de Montmorency, duchesse d'Angoulême, laquelle demeurait au château de Grosbois. S'il fut bien commandé par l'épouse de Charles de Valois, c'était pour en confier l'usage à Jehan Le Nain, conseiller du roi, personnage éminent à Villecresnes puisqu'il disposait d'une chapelle en l'église. Le manoir, après avoir été propriété de l'hospice Saint-Pierre est désormais propriété de la commune.



Pièce d'eau des 9 et 15 avenue de la gare

La pièce d'eau est possédée par le 9 et le 15, la limite de propriété des parcelles passant à l'intérieur.

Parcelles cadastrales AI 682, 683, 684, 685.

Cette pièce d'eau est un centre de biodiversité intéressant. On constate qu'à minima y transite des palmipèdes, des hérons, et une faune aviaire diversifiée, sans compter les amphibiens.

Elle est aussi alimentée par des sources pérennes, participant ainsi à l'équilibre hydrologique de l'ensemble du coteau, dont l'équilibre est délicat.

Il faut aussi rappeler les servitudes qui frappent chacune des parcelles traversées par l'émissaire d'évacuation du trop-plein.
Cette canalisation transite, en souterrain désormais, vers le Nord, traversant la rue de l'Avenir et celle des Jonquilles et se raccordant soit au système d'évacuation des eaux de drainage de l'emprise du TGV, soit au système d'évacuation des eaux de drainage de l'ancienne ligne SNCF. Ces systèmes sont eux aussi, partiellement en souterrain.

**Les sentiers :**

Sentier rue des Hêtres vers rue de l'Etoile



Sentier des Alouettes de la rue de Mandres vers la rue de la Vallée.





Sentier de la Gare entre rue Foreau et avenue Maréchal de Lattre de Tassigny





Sentier de la Tournelle





**Les façades :**

3 rue Général Leclerc





9 rue du Lieutenant Dagorno






**Autres biens :**

43 Avenue de Lattre de Tassigny

Ancienne grange de rosiériste



37, rue du Lieutenant Dagorno



24 rue du Lieutenant Dagorno



Place Charles de Gaulle : Mairie de Villecresnes

**Matériaux**
Calcaire
Meulière

**Datation**
XVIIe siècle

Ancien 68, rue du Lieutenant Dagorno. Logis de maître d'une ancienne ferme, construit au XVIIe siècle, la demeure est achetée par la municipalité en 1874, sous le mandat de Sosthène Richerand. En 1878, l'architecte Louis Rivière lui adjoint deux corps de bâtiments latéraux afin d'y loger l'école de garçons et les dépendances. La structure mixte de la toiture tuiles plates et ardoise est d'origine, la très forte déclivité de la partie inférieure du toit ne permettant pas l'assise nécessaire aux tuiles.



75 rue du Lieutenant Dagorno : Château Gaillard

**Datation**
XVIIIe siècle

Grande et majestueuse, cette demeure figure déjà en 1760 sur l'atlas du marquisat de Grosbois, sous l'appellation de Château Gaillard. Remaniée au XIXe siècle, elle est aujourd'hui propriété communale. On sait par les textes que le peintre Antoine Watteau (1684-1721) venait parfois peindre à Villecresnes, et il se pourrait que ce fût dans les jardins de cette propriété.





**Patrimoine funéraire :**

Rue de la Garenne : Cimetière de Villecresnes

Croix

Datée de 1861



Rue de la Garenne : Cimetière de Villecresnes

Tombe Mathieu de la Bassée

Le général de brigade, baron d'Empire Mathieu de la Bassée (1764-1830)

Il vint vivre à Villecresnes en 1816 et y fut enterré après avoir été assassiné au cours des insurrections de juillet-août 1830 contre Charles X auxquelles, suivant la rumeur, M. de la Bassée aurait participé.



Rue de la Garenne : Cimetière de Villecresnes

Tombe Gustave Larroumet

Professeur à la Sorbonne et érudit spécialiste de la question théâtrale au XIIIème siècle, Gustave Larroumet (1852-1903) fut également directeur des Beaux-Arts en 1888, membre de l'Institut et secrétaire perpétuel de l'Académie des beaux-arts.
Il est enterré à Villecresnes, avec certains membres de sa famille, dont son gendre le sculpteur Paul Roussel (1867-1928), auteur du gisant.

**Largeur**
210 cm
**Hauteur**
215 cm
Créateur Sculpteur : Paul Roussel

**Datation**
XXe siècle

Le monument sépulcral est l'œuvre de Nicole, entrepreneur en maçonnerie de longue lignée mandrionne.

Il a été vandalisé pour récupérer le bronze.




Rue de la Garenne : Cimetière de Villecresnes

Tombes François Nicolas Vincent Campenon et son épouse

Poète (1772-1843). Il prit pour modèle littéraire l'Abbé Delille, auquel il succéda à l'Académie Française en 1814. Il vécut au Château Gaillard et mourut à Villecresnes le 24 novembre 1843.



Stèle rue Jean Cavaillès



# 5.4.2.

# Annexes règlementaires

## Patrimoine naturel protégé

# Table des matières


Alignements d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 3

Boissy-Saint-Léger ..... 3

Arbres remarquables identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 4

Boissy-Saint-Léger ..... 4

Le Plessis-Trévise ..... 5

Limeil-Brévannes ..... 6

Sucy-en-Brie ..... 7

Villecresnes ..... 9

Espaces paysagers identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ..... 13

Boissy-Saint-Léger ..... 13

Bonneuil-sur-Marne ..... 14

Chennevières-sur-Marne ..... 15

Limeil-Brévannes ..... 16

# Alignements d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

## Boissy-Saint-Léger

| DÉSIGNATION DU SITE | NATURE | SURFACE |
|---|---|---|
| Allée de la Pompadour | Arbres alignés | _ |
| Allée du Piple | Arbres alignés | _ |
| Allée de la Princesse | Arbres alignés | 0,72 hectare |

# Arbres remarquables identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

## Boissy-Saint-Léger

| DÉSIGNATION DU SITE | NATURE |
|---|---|
| Ecole du Sacré-Cœur, 2 rue del'Eglise | Arbre de haute tige isolé |
| Square du Progrès (square Fourcade) | 6 Séquoias groupés |
| 28 Rue de Paris | Arbre de haute tige isolé |
| 15 allée des Vignes | Arbre de hautetige isolé |
| 15 allée des Vignes | Arbre de haute tige isolé |

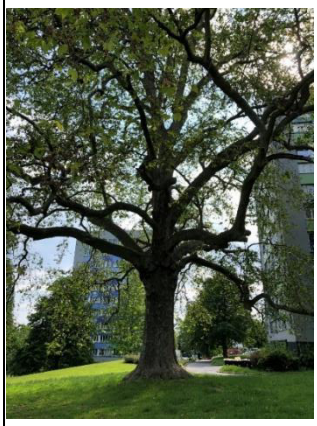
## Le Plessis-Trévise

| NATURE | EMPLACEMENT | PHOTO |
|---|---|---|
| Bouquet de Chênes | angle Av de Combault - Av Gonzalve |  |
| Boisement | Angle Avenue Ardouin - Avenue Jean Kiffer |  |
| Boisement | Angle avenue de Gaulle- Avenue Bertrand |  |

## Limeil-Brévannes

| DÉSIGNATION DU SITE | NATURE |
|---|---|
| Place Charles-de-Gaulle | *Aesculus hippocastanum* |
| Villa de Sèze | *Acer pseudoplatanus* |
| 13 Rue Piard | *Cedrus atlantica* |
| Angle de la rue Piard et de la rue du Tertre | *Cedrus* |
| 2 Allée du Clos | *Fraxinus excelsior* |
| 13 Avenue Delaporte | *Quercus robur* |
| 2 Allée du Clos | *Fraxinus excelsior* |
| 85 *bis* Rue Louise-Chenu | *Cedrus atlantica* |
| 13 *bis* Rue Pierre-et-Angèle-Le-Hen | *Cedrus atlantica* |
| 16 Rue Pierre-et-Angèle-Le-Hen | *Quercus robur* |
| Rue des Perdrix | *Quercus robur* |
| 24 Rue du Président-Wilson | *Cedrus deodora* |
| 52 Avenue de la Sablière | *Cedrus atlantica* |
| 73 Rue du Tertre | *Cedrus atlantice* |
| 51 *bis* Avenue des Tilleuls | *Cedrus atlantica* |
| 66 Avenue des Tilleuls | *Quercus robur* |
| Angle de la rue Pasteur et de la rue d'Aquitaine | *Acer platanoïdes* |
| Rue Honoré-Daumier | *Quercus robur* |
| Rue Guy-Boniface | *Liriodendron tulipifera* |

## Sucy-en-Brie

| Coordonnées géographiques | Nature | Illustration |
|---|---|---|
| 48°46'23.8"N<br>2°31'10.0"E | Platanus x acerifolia |   |
| 48°46'17.9"N<br>2°31'16.3"E | Styphnolobium japonicum |  |
| 48°46'21.3"N<br>2°31'18.9"E | Tilia × europaea |  |
| 48.7710512854399,<br>2.520981596508864 | Morus nigra |  |

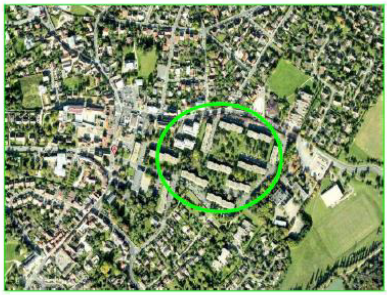
| | | |
|---|---|---|
| 48°46'10.8"N<br>2°31'06.1"E | Cedrus libani |  |
| 48°46'14.5"N<br>2°31'22.2"E | Platanus x acerifolia |   |
| 48°45'46.5"N<br>2°34'38.3"E | Quercus petraea |   |

## Villecresnes

**1 - Arbres remarquables :** Des arbres remarquables de diverses essences se mêlent au sein du parc de la résidence d'Attilly. On y trouve entre autres un Catalpa, des Saules pleureurs, des Cyprès et des Epicéas communs.

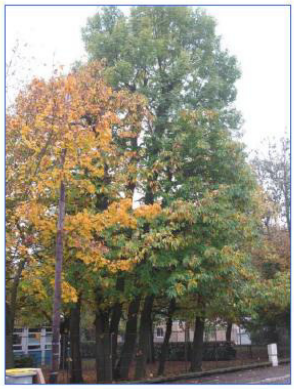






Châtaigner : Rue des Plantes

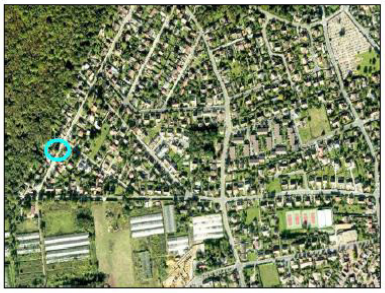






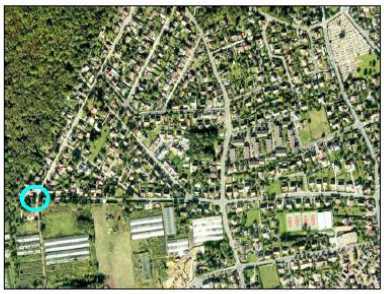
Chêne pédonculé : 16 Allée de l'Espérance



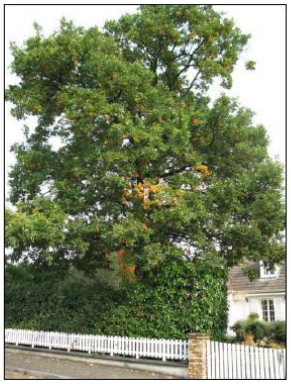


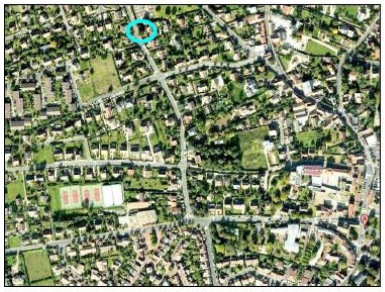
Chêne pédonculé : Au croisement de l'allée de l'Espérance et de l'allée Royale





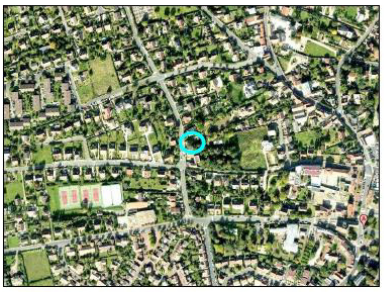
Chêne pédonculé : 28 rue de Bourgogne





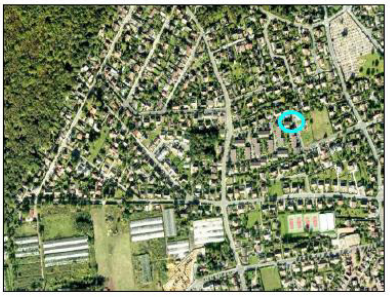
Epicéa commun : 8 rue de Bourgogne





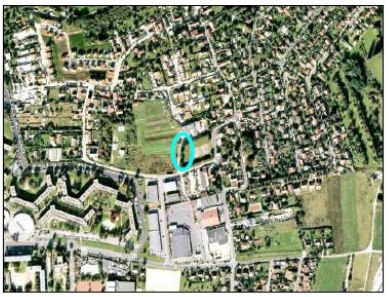
Frêne : Allée des Chênes





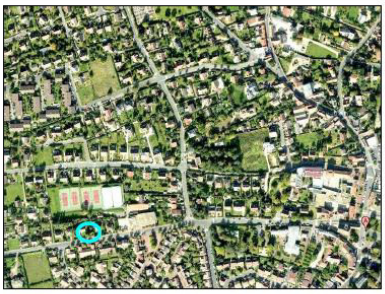
Alignement de Peupliers de l'Ontario : Chemins des closeaux





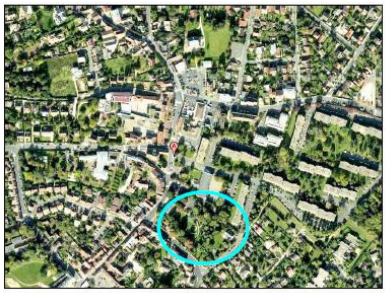
Saule pleureur : 34 rue d'Yerres





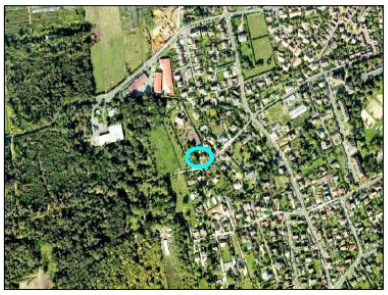
Est à noter la présence d'un parc, derrière la bibliothèque municipale, dans lequel se mêlent Erables champêtres, Frênes, Houx, diverses essences de résineux…



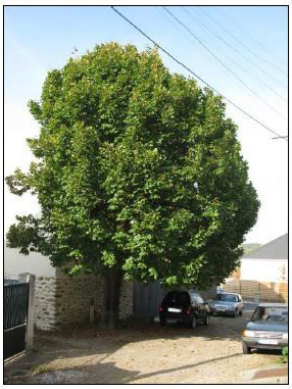


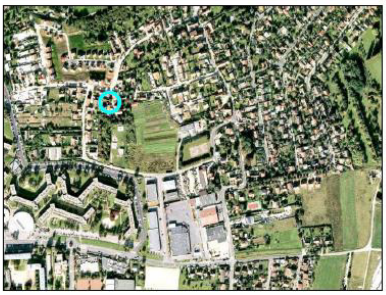
Saule pleureur : 32 rue des Plantes





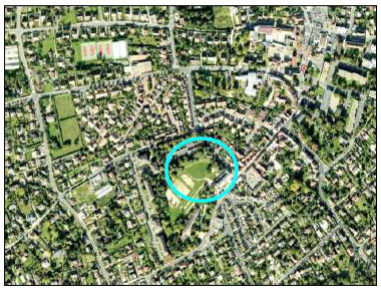
Tilleul : Rue des Mardelles





Des arbres remarquables de diverses essences se mêlent au sein du parc du château de Villecresnes.

On y retrouve notamment un Frêne, un Tilleul et un Mélèze.









# Espaces paysagers identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

## Boissy-Saint-Léger

| DÉSIGNATION DU SITE | NATURE | SURFACE |
|---|---|---|
| Enclos du verger du Piple | Mur en meulières de l'ancien verger | 1,39 hectare |
| Parc du Temple | Parc | 1,41 hectare |
| Parc du Sacré-Cœur | Parc | 1,06 hectare |
| Parc de l'Hôtel Révillon, actuel hôteldes Douanes | Parc | 0,55 hectare |
| Parc de la Maison Lecoufle | Jardin | 0,32 hectare |
| Square des Glaisières | Square | 0,32 hectare |
| Abords du château de Grosbois (prairies, étangs, bosquets…) | Parc | 51,16 hectares |

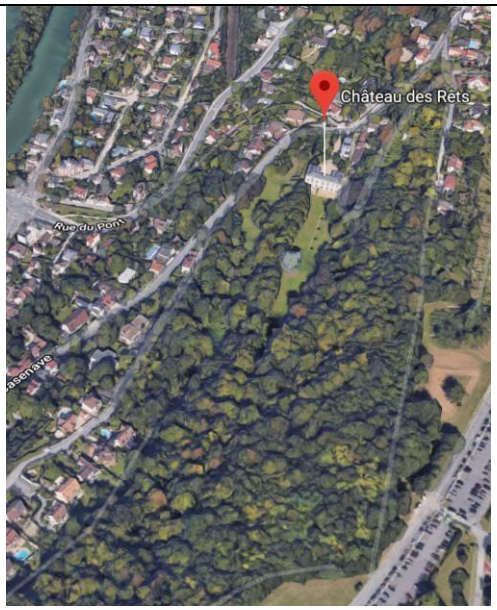
## Bonneuil-sur-Marne

L'élément du patrimoine paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, est inscrit sur le plan de zonage.

- **Espace vert boisé du quartier Saint-Exupéry**

Cet espace planté de grande envergure est inséré entre deux grands bâtiments, et est particulièrement perceptible depuis l'axe de la RD 19. Il joue un rôle d'agrément important pour l'espace central mais constitue aussi un espace tampon et limite les co-visibilités entre habitations.

## Chennevières-sur-Marne

| Denomination | Localisation | Vue aérienne | Description |
|---|---|---|---|
| Parc du Château des Rets | Entre la rue de l'Alma et le chemin de la Croix Javot |  *Source : Google* | Présent dans l'inventaire général du Patrimoine Culturel. Site classé depuis le 28 juin 1949. |

## Limeil-Brévannes

| DÉSIGNATION DU SITE | NATURE |
|---|---|
| Angle de l'avenue Gabriel-Péri et de l'avenue Albert-Garry | Jardin |
| Rue Henri-Barbusse | Jardin |
| Abords de l'étang des Tilleuls | Jardin |
| Avenue de la Sablière | Jardin |
| Rue de la Pente | Jardin et allée de tilleuls |
| Abords de l'étang des Grands-Champs | Jardin |
| Hôpital Emile-Roux | Jardins et allée de tilleuls |
| Jardin à l'angle de la rue Gutenberg et de la rue du Vieux-Louvre | Jardins et arbres |
| Z.A.C. Léon-Bernard | Jardins et allées |

# 5.4.3.

# Annexes règlementaires

## Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Alfortville | 1 | Programme de logements – 90% de logements sociaux minimum | 1017 m² | Commune |
| Alfortville | 2 | Voie de liaison | 3988 m² | Etablissement Public Territorial |
| Alfortville | 3 | Programme de logements – 90% de logements sociaux minimum | 988 m² | Commune |
| Alfortville | 4 | Voie de liaison | 708 m² | Etablissement Public Territorial |
| Alfortville | 5 | Piste cyclable | 606 m² | Commune |
| Alfortville | 6 | Voie et ouvrage public | 863 m² | Commune |
| Alfortville | 7 | Programme de logements – 90% de logements sociaux minimum | 1114 m² | Commune |
| Alfortville | 8 | Espace public | 588 m² | Société du Grand Paris |
| Alfortville | 9 | Espace public | 600 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 1 | Elargissement des trottoirs rue Louise-Chenu (en partie) | 217 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 2 | Corridor écologique entre le domaine de Grosbois et la forêt de Notre-Dame | 3549 m² | Etat |
| Boissy-Saint-Léger | 3 | Espace paysager et stationnement | 2386 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 4 | Espace paysager et stationnement | 3627 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 5 | Pan coupé à l'angle de la rue de Sucy et de l'avenue du Parc | 107 m² | Département |
| Boissy-Saint-Léger | 6 | Espace paysager et de loisirs | 8441 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 7 | Extension du parking du gymnase Amédée-Dunois | 562 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 8 | Elargissement de la voirie rue Mercière | 468 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 9 | Equipement public | 3366 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 10 | Elargissement des trottoirs rue de l'Eglise / rue de Paris | 824 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 11 | Espace libre et stationnement | 361 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Boissy-Saint-Léger | 12 | Création d'un trottoir sur la RD 136 (rue de Sucy) | 7675 m² | Département |
| Boissy-Saint-Léger | 13 | Gare routière | 6262 m² | EPT Grand Paris Sud Est Avenir |
| Boissy-Saint-Léger | 14 | Equipement public | 4170 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 15 | Espace paysager et de loisirs | 6981 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 16 | Elargissement de la voirie rue de Brévannes (en partie) | 797 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 17 | Elargissement des trottoirs rue de Paris | 689 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 18 | Elargissement de la voirie RN 19 | 222 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 19 | Elargissement de la voirie Rue de Valenton (en partie) | 572 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 20 | Extension de l'école Vallou-de-Villeneuve | 450 m² | Commune |
| Boissy-Saint-Léger | 21 | Espace paysager | 6236 m² | Commune |
| Bonneuil-sur-Marne | 1 | Espace libre et de loisirs du Bras de Chapitre | 3262 m² | Commune |
| Bonneuil-sur-Marne | 2 | Permettre la réalisation d'une piste cyclable et d'un carrefour | 2555 m² | Département |
| Bonneuil-sur-Marne | 3 | Desserte par la RN 406 du port de Bonneuil et ses compensations | 66724 m² | Etat |
| Chennevières-sur-Marne | 1 | Elargissement - largeur 12m | 2887 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 2 | Elargissement - largeur 5m | 2 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 3 | Elargissement - largeur 8m | 45 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 4 | Elargissement - largeur 13m | 1361 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 5 | Elargissement - largeur 10m | 145 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Chennevières-sur-Marne | 6 | Création d'une voie dédiée aux modes doux - largeur 3m | 129 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 7 | Elargissement - largeur 10m | 394 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 8 | Elargissement - largeur 12m | 569 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 9 | Elargissement de la place du 8 mai 1945 jusqu'au carrefour Saint Siméon : largeur 20m / du carrefour Saint Siméon jusqu'au Collège Molière : largeur 14m | 6527 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 10 | Elargissement - largeur 8m | 82 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 11 | Elargissement - largeur 12m | 6364 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 12 | Elargissement - largeur 12m | 3382 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 13 | Elargissement - largeur 8m | 1635 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 14 | Elargissement - largeur 3.5m | 216 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 15 | Elargissement - largeur 10m entre la rue du Pont et la rue Baudin<br>Elargissement – largeur 8m entre la rue Baudin et la limita communale avec Champigny-sur-Marne | 1876 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 16 | Elargissement de la RD 4 - largeur 28m | 5964 m² | Département |
| Chennevières-sur-Marne | 17 | Elargissement - largeur 5m | 335 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 18 | Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival | 10882 m² | Département |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Chennevières-sur-Marne | 19 | Elargissement - largeur 8m | 1011 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 20 | Réalisation d'un équipement public | 6697 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 21 | Réalisation d'une liaison douce | 647 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 22 | Prolongement de l'avenue du Maréchal Leclerc | 18644 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 23 | Extension du cimetière | 7551 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 24 | Création d'un parc urbain | 27174 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 25 | Réalisation liaison douce | 14905 m² | Commune |
| Chennevières-sur-Marne | 26 | Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival | 71942 m² | Commune |
| Créteil | 1 | Espaces verts et de loisirs | 6907 m² | Commune |
| Créteil | 2 | Voie de liaison entre le boulevard Jean-Baptiste Oudry et la bretelle d'accès à la RD1 appartenant à l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir | 176 m² | Commune |
| Créteil | 3 | Secteur Sud du Parc des Sports Créteil / Valenton | 6586 m² | Commune |
| Créteil | 4 | Local lié à la ligne de transport Est Trans Val de Marne | 41 m² | Commune |
| Créteil | 5 | Coulée verte de l'interconnexion des TGV | 61574 m² | Commune |
| Créteil | 6 | Circulations, stationnements et espaces verts | 12774 m² | Commune |
| Créteil | 7 | Espaces verts et de loisirs | 7536 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 1 | Elargissement de voie | 2604 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 2 | Elargissement de voie | 889 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| La Queue-en-Brie | 3 | Aménagement cyclable de la RD 36 | 3563 m² | Département |
| La Queue-en-Brie | 4 | Cheminement doux | 597 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 5 | Aménagement d'une piste cyclable | 1219 m² | Île-de-France Nature |
| La Queue-en-Brie | 6 | Cheminement doux | 10454 m² | Région |
| La Queue-en-Brie | 7 | Aménagement d'une piste cyclable, dans la continuité de l'existant | 2232 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 8 | Cheminement doux | 2360 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 9 | Aménagement d'une piste cyclable | 5212 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 10 | Aménagement d'une piste cyclable de la RD4 | 12501 m² | Département |
| La Queue-en-Brie | 11 | Cheminement doux | 1579 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 12 | Aménagement d'une piste cyclable | 565 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 13 | Elargissement de voie | 3075 m² | Commune |
| La Queue-en-Brie | 14 | Elargissement de voie | 2356 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 1 | Elargissement de l'avenue Albert-Garry | 28487 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 2 | Création d'une voie nouvelle entre la rue Roger-Salengro et la rue Louis-Sallé | 590 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 3 | Elargissement de la rue du 8-Mai-1945 | 619 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 4 | Elargissement de la route nationale 19 | 19874 m² | Etat |
| Limeil-Brévannes | 5 | Création d'un "pont écologique" sur la route nationale 19 entre le bois de La Grange et la forêt de Grosbois | 5819 m² | Etat |
| Limeil-Brévannes | 6 | Elargissement de la rue Albert-Roussel | 1466 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 7 | Création d'un équipement public | 3488 m² | Commune |
| Limeil-Brévannes | 8 | Elargissement de la RD 204 (avenue Descartes) | 10545 m² | Conseil Général |
| Limeil-Brévannes | 9 | Elargissement de la RD 136 (avenue de Valenton) | 4522 m² | Conseil Général |
| Limeil-Brévannes | 10 | Elargissement de l'avenue de Verdun | 3683 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Limeil-Brévannes | 11 | Elargissement des trottoirs de la rue Eugene-Varlin et de la rue du Moulin | 2943 $m^2$ | Commune |
| Limeil-Brévannes | 12 | Elargissement de la rue Louis Pasteur | 2940 $m^2$ | Commune |
| Limeil-Brévannes | 13 | Création d'un pont écologique sur la roue nationale 19 entre le bois de LA Grange et la forêt de Grosbois | 1368 $m^2$ | Région |
| Limeil-Brévannes | 14 | Elargissement de voie | 617 $m^2$ | Commune |
| Limeil-Brévannes | 15 | Sentier ville | 318 $m^2$ | Commune |
| Limeil-Brévannes | 16 | Elargissement de voie | 525 $m^2$ | Commune |
| Limeil-Brévannes | 17 | Réalisation de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale | 200 599 $m^2$ | Région |
| Mandres-les-Roses | 1 | Stationnement Collège et Transport scolaire | 2539 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 2 | Agrandissement cimetière | 5319 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 3 | Aménagement voirie | 1735 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 4 | Elargissement à 8m du sentier des Sources | 884 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 5 | Elargissement à 13m du Rue du Chemin vert | 901 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 6 | PRIF + ENS | 17100 $m^2$ | Région / Île-de-France Nature |
| Mandres-les-Roses | 7 | Création d'un parking | 392 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 8 | Stationnement | 352 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 9 | Agrandissement Parvis église | 88 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 10 | Sente de liaison / Cour 5 à la rue Cazeaux | 532 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 11 | Sente de liaison / Cour 13 à la rue Cazeaux | 500 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 12 | Stationnement et élargissement voie | 1161 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 13 | Elargissement 4m du Rue F. Coppée, côté Ouest | 482 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 14 | Déviation RD 252 | 12414 $m^2$ | Département |
| Mandres-les-Roses | 15 | Piste cyclable et alignement de voirie | 247 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 16 | Création d'un gymnase | 7801 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 17 | Pan coupé de 5m | 26 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 18 | Elargissement à 14m | 96 $m^2$ | Commune |
| Mandres-les-Roses | 19 | Aménagement des carrefours | 1882 $m^2$ | Département |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Mandres-les-Roses | 20 | Déviation RD 252 | Largeur : 20m | Département |
| Mandres-les-Roses | 21 | Déviation RD 253 entre Périgny et rue de Verdun | Largeur : 20m | Département |
| Marolles-en-Brie | 1 | Coulée verte de l'interconnexion des TGV | 27216 $m^2$ | Région |
| Marolles-en-Brie | 2 | Future déviation de la RD 252 | 7791 $m^2$ | Département |
| Marolles-en-Brie | 3 | Rectification d'alignement | 118 $m^2$ | Commune |
| Marolles-en-Brie | 4 | Corridor écologique entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame en continuité de la commune de Boissy | 1443 $m^2$ | Région |
| Marolles-en-Brie | 5 | Echangeur entre la RN 19 et la déviation de la RD 252 – 40 à 60 mètres de part et d'autre de la RN19 | 76005 $m^2$ | Etat |
| Marolles-en-Brie | 6 | Elargissement de voirie - rue du Pressoir | 593 $m^2$ | Commune |
| Marolles-en-Brie | 7 | Redressement d'alignement côté sud - rue de la Fontaine Froide | 482 $m^2$ | Commune |
| Noiseau | 1 | Piste cyclable | 4982 $m^2$ | Conseil Départemental |
| Ormesson-sur-Marne | 1 | Elargissement de voirie | 127 $m^2$ | Commune |
| Ormesson-sur-Marne | 2 | Elargissement de voirie | 908 $m^2$ | Commune |
| Ormesson-sur-Marne | 3 | Alignement de voie | 139 $m^2$ | Conseil Départemental |
| Ormesson-sur-Marne | 4 | Elargissement de voirie | 497 $m^2$ | Commune |
| Ormesson-sur-Marne | 5 | Elargissement de la RD4 | 4620 $m^2$ | Département |
| Ormesson-sur-Marne | 6 | Elargissement du parc du Morbras | 5449 $m^2$ | Département |
| Périgny-sur-Yerres | 1 | Stationnement | 335 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 2 | Aménagement paysager | 907 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 3 | Déviation de la RD 53 (voie nouvelle) | 10228 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 4 | Accès au stationnement ru du Moulin Neuf | 60 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 5 | Aménagement lié au stationnement | 158 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 6 | Mail piétonnier et paysager | 238 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 7 | Cheminement piéton | 23 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 8 | Redressement d'alignement rue de l'Osier | 86 $m^2$ | Commune |
| Périgny-sur-Yerres | 9 | Equipement scolaire | 5331 $m^2$ | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Périgny-sur-Yerres | 10 | RD 53 (de la déviation de la RD 53 à la limite du département) | 16626 m² | Département |
| Périgny-sur-Yerres | 11 | RD 53 (tronçon entre la déviation de la RD 53 et la RD 53 E) | 2448 m² | Commune ou Département |
| Périgny-sur-Yerres | 12 | RD 53 E | 4200 m² | Département |
| Périgny-sur-Yerres | 13 | Redressement d'alignement rue de la Chaussée de l'Etang | 94 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 1 | Elargissement de voie | 573 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 2 | Elargissement de voie | 459 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 3 | Elargissement de voie | 1254 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 4 | Elargissement de voie | 354 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 5 | Elargissement de voirie (avenue Berteaux/Rouy) | 7344 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 6 | Mail planté | 639 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 7 | Espace vert - Parc Public | 15697 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 8 | Equipement à caractère social (maison relais, résidence sociale, foyer logement...) | 2008 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 9 | Equipement à caractère public (Salle de réunion, accueil pédagogique, sanitaires...) | 965 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 10 | Equipements publics dont extension école | 946 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 11 | Allée piétonne | 195 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 12 | Equipements publics dont parking | 3376 m² | Commune |
| Le Plessis-Trévise | 13 | Equipement public / espace vert | 478 m² | Commune |
| Santeny | 1 | Aménagement de carrefour RN 19 | 266 m² | Commune |
| Santeny | 2 | Elargissement de voirie | 958 m² | Commune |
| Santeny | 3 | Aménagement d'une liaison douce | 1985 m² | Commune |
| Santeny | 4 | Elargissement de la rue des Erables, rue des Roses | 1155 m² | Commune |
| Santeny | 5 | Aménagement d'une promenade en rive du Réveillon | 11309 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Santeny | 6 | Aménagement d'une coulée verte | 16057 m² | Commune |
| Santeny | 7 | Prolongement de la végétale | 255 m² | Région |
| Santeny | 8 | Aménagement d'une voie douce | 3359 m² | Commune |
| Santeny | 9 | Prolongement de la végétale | 1870 m² | Région |
| Santeny | 10 | Création de logements – 8 logements sociaux | 720 m² | Commune |
| Santeny | 11 | Coulée Verte de l'interconnexion des TGV | 219142 m² | Région |
| Santeny | 12 | Déviation de la RN 19 | 84936 m² | Etat |
| Santeny | 13 | Elargissement de la sente entre l'allée du grand Duc et la rue Honegger pour amélioration des réseaux EU | 344 m² | Commune |
| Santeny | 14 | Parking public de l'Eglise | 1554 m² | Commune |
| Santeny | 15 | Elargissement de voirie à 13 mètres | 1400 m² | Commune |
| Santeny | 16 | Création d'un alignement d'arbres | Longueur : 135 m | Commune |
| Santeny | 17 | Création d'un alignement d'arbres | Longueur : 91 m | Commune |
| Sucy-en-Brie | 1 | Chemin d'accès à la marne | 650 m² | Commune |
| Sucy-en-Brie | 2 | Sente piétonne | 2678 m² | Commune |
| Sucy-en-Brie | 3 | Terminus ALTIVAL | 787 m² | Département |
| Sucy-en-Brie | 4 | Extension cimetière | 1118 m² | Commune |
| Sucy-en-Brie | 5 | Aménagement des carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest | 1613 m² | EPT Grand Paris Sud Est Avenir |
| Sucy-en-Brie | 6 | Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO" | 21365 m² | Etat |
| Sucy-en-Brie | 7 | Projet de 3ème voie fret | 81 m² | SNCF Réseaux |
| Sucy-en-Brie | 8 | Parc public et aménagements liés à la Marne | 5597 m² | Commune |
| Sucy-en-Brie | 9 | Création d'un parc | 1820 m² | Commune |
| Sucy-en-Brie | 10 | Prolongement de la RN 406 | 314233 m² | Etat |
| Villecresnes | 1 | Chemin d'accès à la coulée verte - Rue de la station | 90 m² | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Villecresnes | 2 | Elargissement partie sud, rue de la ferme aux Puces | 474 m² | Commune |
| Villecresnes | 3 | Emprise voirie entre la rue du Lt Dagomo et la rue du général Leclerc | 1360 m² | Commune |
| Villecresnes | 4 | Voiries : Déviation de la RD 33 et élargissement de la RD 53 | 98685 m² | Département |
| Villecresnes | 5 | Elargissement de l'emprise de la RN 19 | 30178 m² | Etat |
| Villecresnes | 6 | Continuité écologique | 5089 m² | Commune |
| Villecresnes | 7 | Aménagement d'un cimetière paysager | 12050 m² | Commune |
| Villecresnes | 8 | Equipement scolaire ou sportif d'une surface de 3 000 m² | 9764 m² | Commune |
| Villecresnes | 9 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 10 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 11 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 12 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 13 | Elargissement de voirie | Largeur : 2 m | Commune |
| Villecresnes | 14 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 15 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 16 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 17 | Elargissement de voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 18 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 19 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 20 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 21 | Elargissement de voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 22 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 23 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 24 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 25 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 26 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Villecresnes | 27 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 28 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 29 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 30 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 31 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 32 | Déviation de la RN 19 | 15 214 $m^2$ | Etat |

# 5.4.4.

# Annexes règlementaires

## Espèces invasives



RAPPORT D'ÉTUDE • 2022

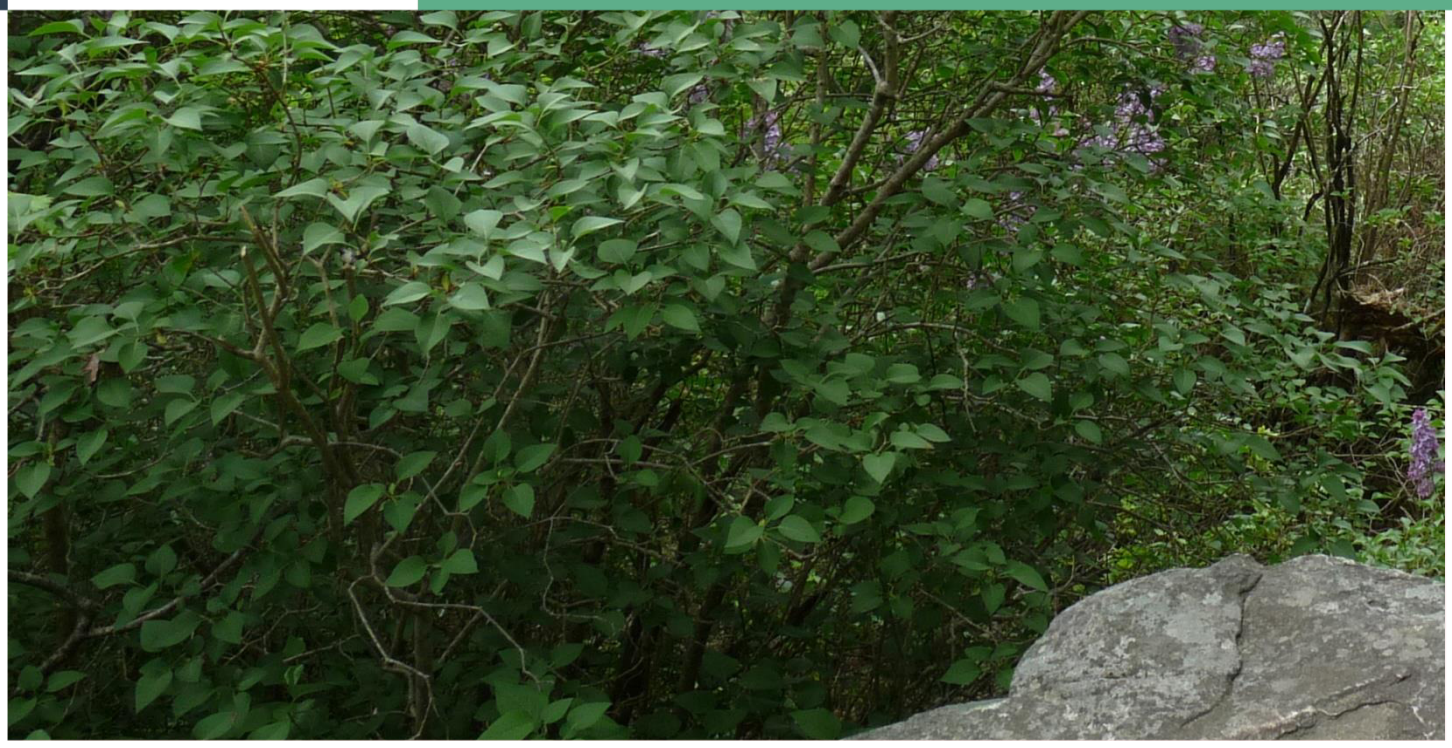
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL BASSIN PARISIEN

MUSÉUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE

# LES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'ÎLE-DE-FRANCE

## Actualisation de la liste hiérarchisée

J. Wegnez



Région îledeFrance

**Ce document a été réalisé par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien, sous la responsabilité de :**

Frédéric HENDOUX, directeur du CBN du Bassin parisien

Muséum national d'Histoire naturelle

61 rue Buffon CP 53, 75005 Paris Cedex 05

01 40 79 35 54

cbnbp@mnhn.fr

Jeanne Vallet, responsable de la délégation Île-de-France du CBN du Bassin parisien

61 rue Buffon CP 53, 75005 Paris Cedex 05

01 40 79 56 48

jeanne.vallet@mnhn.fr

**Gestion des données et analyse :** Jérôme Wegnez

**Relecture :** Jeanne Vallet

**Partenaire de cette étude :**

Conseil régional d'Île-de-France

2 Rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

01 53 85 53 85

**Référence bibliographique**

Wegnez J. 2022. *Les plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France*. Actualisation de la liste hiérarchisée, Conservatoire botanique national du Bassin parisien - Muséum National d'Histoire Naturelle, délégation Île-de-France, 16 p. + annexes.

**Date de réalisation**

Octobre 2022

**Photographie de couverture**

Jérôme WEGNEZ – Fourré dense de Lilas (*Syringa vulgaris*) sur une butte gréseuse essonnienne (Etréchy ; 91) © CBN du Bassin parisien

# SOMMAIRE

RÉSUMÉ ..... 4
INTRODUCTION ..... 5
1 RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE ..... 6
2 RÉSULTATS ..... 8
2.1 LISTE ACTUALISÉE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ..... 8
2.2 RAPPEL SUR LA STRATÉGIE DE LUTTE EN FONCTION DU STATUT DE L'ESPÈCE ..... 10
2.3 MODIFICATIONS APPORTÉES ..... 11
2.3.1 AU SEIN DE LA LISTE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES ..... 11
2.3.2 AU SEIN DE LA LISTE D'ALERTE ..... 15
CONCLUSION ..... 16
BIBLIOGRAPHIE ..... 17
ANNEXES ..... 18
ANNEXE I : ARBRE DECISIONNEL DE L'ADAPTATION REGIONALE DE LA METHODE DE PRIORISATION DES ESPECES INVASIVES DE L'EPPO (BLANQUART 2016) ..... 19
ANNEXE II : LISTE DES QUESTIONS DE L'EVALUATION DES RISQUES D'INVASION DE WEBER E. & GUT D. 2004. ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

# RÉSUMÉ

En 2018, la région Île-de-France s'est dotée d'une liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (Wegnez 2018). Cependant et compte tenu d'une part de l'évolution rapide de la flore exogène (indigénat, nouveaux taxons, changements de dynamique…) et d'autre part de l'amélioration significative des connaissances sur de nombreux taxons, en particulier aquatiques, l'actualisation de cette liste devenait nécessaire. De plus, une actualisation régulière de ces listes constitue une nécessité en vue de répondre le plus rapidement et efficacement possible afin de limiter les impacts environnementaux avérés ou potentiels causés par ces espèces.

Cette liste, établie par l'emploi de deux méthodes d'analyses complémentaires (Blanquart 2016, et Weber & Gut 2004) a engendré un remodelage significatif de la liste initiale. Désormais, 65 espèces ou groupes d'espèces la composent dont 34 sont dès à présent reconnus comme envahissants dans la région soit neuf espèces ou groupes d'espèces supplémentaires comparativement à la version précédente. On dénombre également 17 espèces ou groupes d'espèces au sein de la liste d'alerte ; espèces dont la surveillance doit être renforcée compte tenu des menaces qu'elles sont susceptibles de causer.

**Mots clés**

Espèces exotiques envahissantes, Île-de-France, hiérarchisation, actualisation.

# INTRODUCTION

Les plantes exotiques envahissantes (PEE) constituent une problématique centrale dans les politiques de préservation de la biodiversité. Reconnue comme l'une des causes principales d'érosion de la biodiversité à l'échelle mondiale, elles occasionnent également en Île-de-France des impacts significatifs qu'il est nécessaire de prendre en compte voire d'anticiper. C'est dans cette démarche, et compte tenu de l'évolution, parfois rapide, de certaines espèces introduites qu'il est nécessaire de mettre à jour la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de la région Île-de-France. Il est rappelé que cette liste n'intègre que les espèces exotiques envahissantes à impact environnemental pour lesquels le Conservatoire botanique national du Bassin parisien dispose des connaissances nécessaires ce qui n'est pas le cas d'autres types d'impact (sanitaires et/ou économiques).

L'élaboration de cette liste repose sur la méthodologie utilisée dans la version précédente (Wegnez 2018). Elle s'appuie sur les dernières données disponibles et notre connaissance actuelle des taxons évalués (indigénat, fréquence régionale, comportement, impacts constatés). Les nombreuses données collectées depuis la dernière mise à jour, en particulier en ce qui concerne les espèces aquatiques, ont permis de mieux connaître et appréhender ces taxons jusqu'à présent méconnus. De nouveaux taxons pour la région sont également venus compléter la flore régionale et ces taxons se devaient donc d'être passés au crible de cette analyse.

L'élaboration de cette liste s'appuie également sur l'actualisation de certaines listes régionales périphériques à la région Île-de-France (Nord-est : Duval *et al.* 2020 ; Hauts-de-France : Dumont *et al.* 2020. ; Centre Val-de-Loire : Desmoulins *et al.* 2020 ; Normandie : Douville *et al.* 2019). Ces listes constituent un outil indispensable en vue d'anticiper d'éventuelles invasions sur le territoire francilien ou encore mieux appréhender l'impact potentiel de certaines espèces méconnues sur notre territoire.

Ce document se veut résolument synthétique. Le lecteur y trouvera en premier lieu un bref rappel méthodologique, l'actualisation de la liste régionale, un rappel sur la stratégie de lutte associée à chaque catégorie de la liste ainsi qu'un bilan des principales modifications apportées par rapport à la liste précédente ainsi.

# 1 RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

Il n'est pas proposé ici de décrire en détail l'articulation méthodologique employée dans ce travail. Nous invitons donc le lecteur souhaitant plus de détail sur la méthode employée à se référer au rapport de la précédente liste régionale (Wegne, 2018).

L'élaboration de la liste régionale des plantes exotiques envahissantes repose sur l'emploi consécutif de deux méthodes complémentaires tel que présenté dans le schéma de la Figure 1. La première méthode (Blanquart *et al*. 2016 ; Annexe I) dite « EPPO » se présente sous la forme d'un arbre décisionnel permettant de détecter les espèces exotiques donc le caractère envahissant est avéré sur le territoire. Ces espèces présentent les grandes caractéristiques suivantes :

- Une grande capacité de dispersion (naturelle ou anthropique),
- Un impact environnemental avéré dans un milieu naturel estimé par la persistance et la densité des populations et ou un impact jugé négatif et durable sur les caractéristiques écologiques du milieu (eutrophisation par exemple).

Contrairement à la précédente version, seules les espèces franciliennes exogènes de France ont été analysées dans ce travail.

Les espèces pour lesquelles les connaissances régionales restent insuffisantes, sont pour certaines d'entre elles passées au crible d'une seconde méthode (Weber & Gut 2004). Cette méthode prédictive se présente sous la forme d'une suite de questions auxquels sont attribuées un nombre de points variable en fonction des réponses données (Annexe II). Cette méthode de notation permet ainsi de détecter les espèces potentiellement envahissantes sur le territoire (score dépassant un seuil prédéfini de 28 points). Sont évaluées dans cette méthode, les espèces méconnues sur le territoire, les espèces étant ressorties dans la « liste d'observation » de la méthode de l'EPPO mais également les espèces reconnues comme problématiques dans les territoires limitrophes (Nord-est : Duval *et al.* 2020 ; Hauts-de-France : Dumont *et al.* 2020. ; Centre Val-de-Loire : Desmoulins *et al.* 2020. ; Normandie : Douville *et al.* 2019) et dont la présence en Île-de-France n'est pas avérée. Sur ce dernier point, seules les espèces pour lesquels un milieu naturel favorable à leur implantation est présent en Île-de-France sont analysées. Les espèces problématiques de bord de mer ou liées aux grèves alluviales de la Loire ont ainsi en partie été exclues de l'analyse (*Rosa rugosa, Baccharis halimifolia*…).

Les espèces identifiées dans l'une ou l'autre des méthodes précédentes sont ensuite scindées chacune en deux groupes distincts, en fonction de leur fréquence dans la région. Les espèces présentent dans moins de 20 des 551 mailles de 25km² de la région sont ainsi considérées comme émergentes dans la région (à l'exception des espèces absentes). Il en résulte ainsi une liste hiérarchisée à quatre niveaux à laquelle une stratégie de lutte associée peut être définie (Cf 2.3) :

- A : Plantes exotiques envahissantes avérées (Blanquart et *al* 2016)
    - 1 : Espèces émergentes,
    - 2 : Espèces largement implantées.
- B : Plantes exotiques potentiellement envahissantes (Weber & Gut 2004)
    - 3 : Espèces émergentes ou absente du territoire (Liste d'alerte),
    - 4 : Espèces largement implantées.

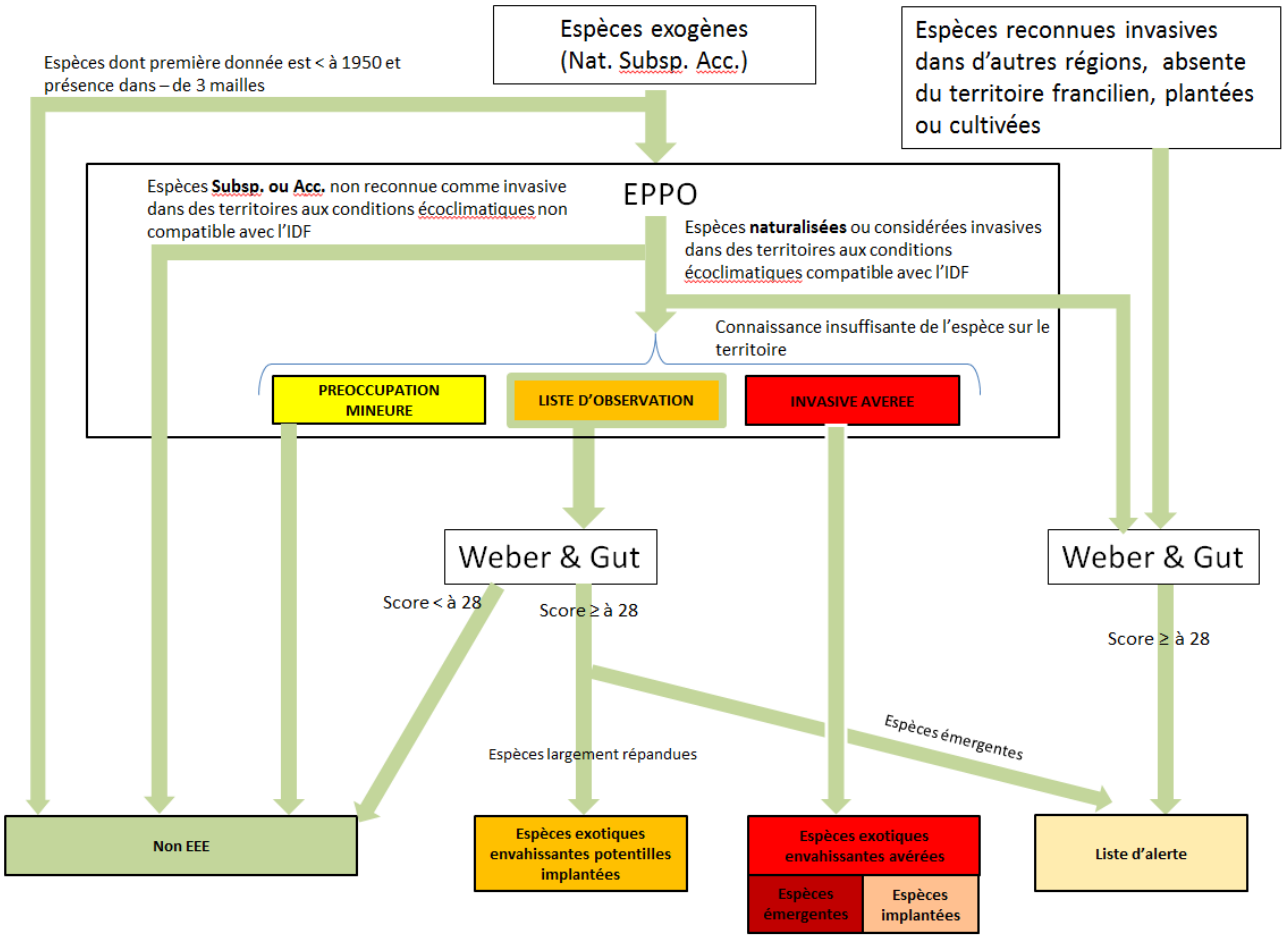



Figure 1 : Représentation schématique de la méthode d'évaluation des espèces exotiques envahissante d'Île-de-France

# 2 RÉSULTATS

## 2.1 LISTE ACTUALISÉE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Le tableau en page suivante dresse la liste actualisée des plantes exotiques envahissantes de la région Île-de-France. Cette liste comporte désormais 65 espèces ou groupes d'espèces dont 34 pour lesquelles le caractère envahissant est dès à présent avéré sur le territoire. Parmi ces dernières, onze intègrent la liste des espèces préoccupantes pour l'union européenne. Ces chiffres sont en augmentation notable par rapport à la mouture précédente (Wegnez 2018) puisque 60 espèces constituaient cette liste dont 25 étaient reconnues comme envahissantes. Des précisions sur les modifications apportées lors de cette révision seront formulées en détail ultérieurement (cf. 2.3). Ces espèces se ventilent de la façon suivante :

- 34 espèces ou groupes d'espèces exotiques envahissantes avérées sur le territoire francilien dont :
    - 10 espèces émergentes sur le territoire,
    - 24 espèces ou groupes d'espèces largement implantées y compris en contexte naturel ou semi-naturel.
- 31 espèces ou groupes d'espèces considérées potentiellement invasives dont :
    - 14 espèces ou groupes d'espèces largement implantées en contexte anthropique,
    - 17 espèces ou groupes d'espèces émergentes ou non encore observées dans la région (Liste d'alerte).

Il est à noter qu'une espèce (*Wolffia columbiana*) intègre cette liste même si celle-ci n'a pu être évaluée suivant la méthodologie définie. En effet, les données disponibles sur cette espèce se sont révélées insuffisantes pour la passer au crible de l'évaluation Weber & Gut. Cependant, cette espèce est reconnue comme problématique dans le nord de la France (Dumont 2020) et il nous paraissait légitime de la faire figurer au sein de cette liste. Nous avons donc pris la liberté de l'intégrer à la liste d'alerte de la région.

**Tableau 1 :** Liste actualisée des plantes exotiques envahissantes en Ile-de-France

| | | Nom scientifique | Nom vernaculaire | Liste UE (2019) | Nombre de maille (>1999) | Conditions particulières |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES | EMERGENTES | *Cabomba caroliniana* A.Gray, 1848 | Cabomba de Caroline | X | 2 | |
| | | *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne, 1907 | Crassule de Helms | | 2 | |
| | | *Egeria densa* Planch., 1849 | Elodée dense | | 10 | |
| | | *Hydrocotyle ranunculoides* L.f., 1782 | Hydrocotyle fausse-renoncule | X | 8 | |
| | | *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss, 1928 | Grand lagarosiphon | X | 13 | |
| | | *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 | Jussie à grandes fleurs | X | 13 | |
| | | *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven, 1963 | Jussie | X | 7 | |
| | | *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., 1973 | Myriophylle aquatique | X | 13 | |
| | | *Myriophyllum heterophyllum* Michx., 1803 | Myriophylle hétérophylle | X | 10 | |
| | | *Rhododendron ponticum* L., 1762 | Rhododendron des parcs | | 8 | En contexte acidiphile frais |
| | LARGEMENT IMPLANTEES | *Acer negundo* L., 1753 | Erable negundo | | 166 | |
| | | *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916 | Ailante glanduleux | X | 240 | |
| | | *Azolla filiculoides* Lam., 1783 | Azolla fausse-fougère | | 36 | |
| | | *Campylopus introflexus* (Hedw.) Brid. | Mousse cactus | | 33 | |
| | | *Elodea canadensis* Michx., 1803 | Elodée du Canada | | 80 | |
| | | *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John, 1920 | Elodée à feuilles étroites | X | 68 | |
| | | *Galega officinalis* L., 1753 | Sainfoin d'Espagne | | 194 | |
| | | *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier, 1895 | Berce du Caucase | X | 47 | |
| | | *Impatiens capensis* Meerb., 1775 | Balsamine du Cap | | 27 | |
| | | *Impatiens glandulifera* Royle, 1833 | Balsamine de l'Himalaya | X | 37 | |
| | | *Impatiens parviflora* DC., 1824 | Balsamine à petites fleurs | | 71 | |
| | | *Lemna minuta* Kunth, 1816 | Lentille d'eau minuscule | | 152 | |
| | | *Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch, 1922 | Vigne-vierge commune | | 217 | |
| | | *Phytolacca americana* L., 1753 | Raisin d'Amérique | | 117 | |
| | | *Prunus cerasus* L., 1753 | Griottier | | 38 | |
| | | *Prunus laurocerasus* L., 1753 | Laurier-cerise | | 238 | |
| | | *Prunus serotina* Ehrh., 1784 | Cerisier tardif | | 82 | |
| | | *Reynoutria japonica* Houtt., 1777 / *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai, 1922 / *Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtkova, 1983 | Renouée invasives | | 379 | |
| | | *Robinia pseudoacacia* L., 1753 | Robinier faux-acacia | | 509 | |
| | | *Solidago canadensis* L., 1753 | Solidage du Canada | | 331 | |
| | | *Solidago gigantea* Aiton, 1789 | Solidage glabre | | 165 | |
| | | *Symphyotrichum* sp. (Inclus *S. laeve*, *S. lanceolatum, S. novae-angliae, S. novi-belgii, S. squamatum, S. x salignum, S. x versicolor*) | Asters invasifs | | 107 | |
| | | *Syringa vulgaris* L., 1753 | Lilas | | 80 | En contexte sableux |
| | | *Vallisneria spiralis* L., 1753 | Vallisnérie en spirale | | 56 | |
| ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES | LISTE D'ALERTE (espèces absentes ou émergentes dans la région) | *Ambrosia psilostachya* DC., 1836 | Ambroise à épis grêles | | 4 | |
| | | *Asclepias syriaca* L., 1753 | Herbe à la ouate | X | 3 | |
| | | *Bothriochloa barbinodis* (Lag.) Herter, 1940 | Barbon andropogon | | 3 | |
| | | *Cornus sericea* L., 1771 | Cornouiller soyeux | | 1 | |
| | | *Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900 | Herbe de la pampa | | 6 | |
| | | *Cotoneaster horizontalis* Decne., 1879 | Cotonéaster horizontal | | 10 | |
| | | *Glyceria striata* (Lam.) Hitchc., 1928 | Glycerie striée | | 6 | |
| | | *Gymnocoronis spilanthoides* (D. Don ex Hooker) de Candolle, 1838 | Faux hygrophile | X | 0 | |
| | | *Koenigia polystachya* (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015 | Renouée à nombreux épis | X | 0 | |
| | | *Lemna turionifera* Landolt, 1975 | Lenticule à turion | | 0 | |
| | | *Lonicera japonica* Thunb., 1784 | Chèvrefeuille du Japon | | 1 | |
| | | *Paspalum dilatatum* Poir., 1804 | Paspale dilaté | | 2 | |
| | | *Pilosella piloselloides* Gr. (inclus *P. piloselloides, P. cymosa, P. caespitosa, P. ziziana, P. florentina*) | | | 10 | |
| | | *Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach, 1834 | Noyer du Caucase | | 3 | |
| | | *Rhus typhina* L., 1756 | Sumac hérissé | | 14 | |
| | | *Sagittaria latifolia* Willd., 1805 | Plantain d'eau | | 1 | |
| | | *Wolffia columbiana* H.Karst., 1865 | Wolffie de Colombie | | 4 | |
| | ESPÈCES LARGEMENT IMPLANTÉES | *Artemisia verlotiorum* Lamotte, 1877 | Armoise des frères Verlot | | 87 | |
| | | *Berberis aquifolium* Pursh, 1814 | Mahonia faux-houx | | 199 | |
| | | *Bidens frondosa* L., 1753 | Bident à fruits noirs | | 116 | |
| | | *Bromopsis inermis* (Leyss.) Holub, 1973 | Brome sans-arêtes | | 107 | |
| | | *Buddleja davidii* Franch., 1887 | Buddleia du père David | | 310 | |
| | | *Epilobium ciliatum* Raf., 1808 | Epilobe cilié | | 118 | |
| | | *Erigeron annuus* (L.) Desf., 1804 | Vergerette annuelle | | 362 | |
| | | *Fallopia baldschuanica* (Regel) Holub, 1971 | Renouée du Turkestan | | 21 | |
| | | *Helianthus tuberosus* L., 1753 | Topinambour | | 21 | |
| | | *Impatiens balfouri* Hook.f., 1903 | Balsamine de Balfour | | 54 | |
| | | *Lycium barbarum* L., 1753 | Lyciet commun | | 28 | |
| | | *Senecio inaequidens* DC., 1838 | Séneçon du Cap | | 199 | |
| | | *Sporobolus indicus* (L.) R.Br., 1810 | Sporobole fertile | | 32 | |
| | | Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914 | Symphorine à fruits blancs | | 119 | |

## 2.2 RAPPEL SUR LA STRATÉGIE DE LUTTE EN FONCTION DU STATUT DE L'ESPÈCE

L'intérêt de disposer d'une liste d'espèce hiérarchisée réside dans le fait qu'une stratégie de lutte peut être définie pour chacune de ces catégories. Ceci facilite donc grandement le gestionnaire dans l'orientation à prendre envers une station individualisée sur son territoire d'action. Cette stratégie est synthétisée dans le tableau ci-dessous. Cependant, cette stratégie de lutte, aussi simple soit elle peut se révéler difficilement applicable, en particulier pour les espèces aquatiques dont la lutte est particulièrement complexe et onéreuse. Celle-ci peut également se révéler contre-productive en absence de mesures visant à éviter la propagation de l'espèce sous l'effet des actions de lutte menées compte tenu du fort pouvoir de dissémination de ces espèces (par fragmentation principalement).

**Tableau 2 :** Stratégie d'action en fonction du statut des espèces de la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France

| Catégorie | | Objectif | Stratégie |
|---|---|---|---|
| PEE avérées | PEE émergentes | Limiter l'expansion de l'espèce voire l'éradiquer | Lutte systématique préconisée |
| | PEE largement implantées | Limiter les impacts au sein de sites à forts enjeux et/ ou contenir les fronts de colonisation | Lutte ciblée sur les fronts de colonisation ou au sein des sites naturels à haute valeur patrimoniale. Mesure devant être associé en amont d'une veille périodique ayant pour vocation d'intervenir rapidement sur un nouveau foyer d'infestation. |
| PEE potentielles | Liste d'alerte (espèces absente de la région) | Eviter l'implantation de l'espèce | - Prévention des acteurs et détection précoce<br>- Lutte rapide et systématique en cas de détection sur le territoire compte tenu du risque |
| | Liste d'alerte (espèces émergentes) | Améliorer la connaissance de l'impact local de l'espèce | - Veille assidue des stations connues<br>- Lutte conseillée au sein des sites à enjeux ou en cas d'impact avéré de l'espèce (dynamique forte en contexte naturel)<br>- Lutte systématique envisageable |
| | Espèces largement implantées | Suivre le comportement régional de l'espèce | - Surveillance de l'espèce (détecter principalement si l'espèce a un impact négatif en contexte naturel)<br>- Lutte non conseillée sauf si impact avéré |

## 2.3 MODIFICATIONS APPORTÉES

### 2.3.1 AU SEIN DE LA LISTE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES

**Les nouvelles venues :**

**La Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)** :

Anciennement intégrée au sein de la liste d'alerte, cette espèce aquatique enracinée est originaire d'Amérique du sud. Elle se caractérise principalement à son dimorphisme foliaire (feuilles submergées opposées, en forme d'éventail finement découpées et feuilles flottantes, plus rares, alternes et entières). Elle a été observée à plusieurs reprise au sein de la Seine en aval de Paris ou elle forme localement des herbiers denses. Elle intègre ainsi la liste des espèces émergentes.



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien

**L'Egérie dense (*Egeria densa*)** :

L'Égérie dense est un cas de figure similaire à l'espèce précédente. Cette espèce aquatique enracinée originaire d'Amérique du sud a également été observée en diverses localités de la vallée de la Seine où elle y forme des herbiers denses. Anciennement inscrite dans la liste d'alerte, elle intègre désormais la liste des espèces envahissantes émergentes. Physionomiquement proche des Elodées, elle s'en distingue par un feuillage plus fourni composé de verticilles de feuilles plus denses à feuilles plus longues (> à 2cm) et plus larges (3 à 5 mm).



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien

**Le Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)** :

Originaire d'Amérique du nord, cette espèce jusqu'alors intégrée à la liste d'alerte a été pour la première fois observée en Île-de-France en 2020 puis observée à de nombreuses reprises, en particulier dans le canal de l'Ourcq et la vallée de la Seine en aval de Paris. Néanmoins, sa présence sur le territoire est certainement bien plus ancienne. Espèce de détermination délicate, elle se distingue du myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*) par ses bractées denticulées et ses feuilles normalement à moins de quinze segments. Elle intègre la liste des plantes exotiques envahissantes en tant qu'émergente. Espèce inscrite dans la liste des espèces préoccupantes dans l'union européenne.



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien

**La Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)** :

Originaire d'Amérique du nord, cette balsamine présente des feuilles alternes discolores et des fleurs orangées pendantes au-dessous. Jusqu'alors intégrée à la liste d'observation, l'espèce intègre désormais la liste des plantes exotiques envahissantes avérées en raison de l'observation de foyers conséquents dans la vallée du Loing où elle semble se maintenir durablement au sein d'aulnaies à hautes herbes et de mégaphorbiaies.



© L. BOUDIN – CBN Bassin parisien



© J. WEGNEZ – CBN Bassin parisien

**La Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)** :

Originaire d'Asie centrale, cette petite balsamine présente des feuilles alternes à fleurs jaune pâle disposées au-dessus des feuilles. Jusqu'à présent majoritairement cantonnée dans les lisières forestières des boisements périurbains, l'espèce semble en expansion dans la région et s'immisce régulièrement et de manière durable dans des contextes plus naturels ce qui lui vaut son intégration dans la liste des plantes exotiques envahissantes avérées dans la région.



© F. PERRIAT – CBN Bassin parisien

**Le Grand Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*)** :

Le grand lagarosiphon est une espèce aquatique enracinée sud-africaine anciennement employée en aquariophilie, cause probable de son introduction dans le milieu naturel. Physionomiquement proche des élodées (*Elodea nutalii* et *Elodea canadensis*) et de l'Égerie dense (*Egeria densa*), elle s'en distingue cependant par la densité de ses feuilles insérées en spirale. Rare en cours d'eau, elle préfère les eaux calmes des plans d'eaux. Anciennement inscrite dans la liste d'alerte, les nombreuses observations récentes de cette espèce ont conduit en son classement dans les espèces exotiques envahissantes avérées. Espèce inscrite dans la liste des espèces préoccupantes dans l'union européenne.



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien



© L. FERREIRA – CBN Bassin parisien

**Le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)** :

Originaire d'Amérique du nord, le Raisin d'Amérique est une espèce herbacée robuste à feuilles alternes et entières. Elle forme des grappes de fleurs puis de fruits charnus noirs progressivement pendantes. Espèce très largement présente dans la région mais n'ayant pas été anciennement intégrée à liste des plantes exotiques envahissantes avérée en raison de doutes sur la persistance de ses populations. Ces doutes étant levés, l'espèce intègre légitimement la liste. Espèce préférentielle des contextes sableux, elle est particulièrement problématique au sein des coupes forestières.



© F. PERRIAT – CBN Bassin parisien

**Le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)** :

Le Laurier cerise est une espèce arbustive originaire de l'est de l'Europe. Elle se caractérise par ses feuilles coriaces, persistantes et luisantes ainsi que par ses grappes de fleurs blanches dressées. Largement implantée dans la région depuis de nombreuses années, en particulier comme haie en périphérie de jardin, elle est naturalisée de longue date dans la région. L'espèce tend à s'immiscer de plus en plus largement au sein des forêts franciliennes, y compris dans la grande couronne où l'espèce était jusqu'à récemment peu fréquente en contexte naturel. Ce constat lui vaut d'être désormais incluse dans la liste des plantes exotiques envahissantes avérées sur le territoire francilien.



© G. HUNAULT – CBN Bassin parisien

**La Vallisnerie en spirale (*Vallisneria spiralis*) :**

Espèce aquatique enracinée d'origine subtropicale, cette espèce stolonifère est de reconnaissance délicate car susceptible d'être confondue avec plusieurs espèces à feuilles rubanées (*Sparganium emersum,* formes rhéophiles de *Sagittaria sagittifolia…*). Elle se distingue néanmoins par ses feuilles finement denticulées au sommet. Elle forme régulièrement des herbiers aquatiques denses principalement au sein de cours d'eaux à courant lent.

Très anciennement présente dans la région, l'indigénat de l'espèce pose question, sa première apparition dans la région pouvant être bien antérieure à la première mention de l'espèce (1749). Pour cette raison, l'espèce n'avait pas été traitée dans la précédente version. Faute de pouvoir statuer clairement sur cet indigénat l'espèce est considérée par défaut naturalisée suivant sa première date d'observation (postérieure à 1492). Son comportement dans la région rempli indéniablement les critères requis pour l'inclure dans la liste des espèces exotiques envahissante avérées dans la région. Il est à noter que d'autres espèces de vallisnérie au comportement envahissant viennent récemment d'être détectées en France (*Vallisneria cf. gigantea*….). Une vigilance à l'encontre de ces espèces méritent donc d'être également effectuée.



© T. FERNEZ – CBN Bassin parisien

**Sortante :**

**Le Cytise faux ébénier (*Laburnum anagyroides*)** : en tant qu'espèce indigène dans le sud de la France, cette espèce a été exclue de l'analyse et par conséquent de la liste des plantes exotiques envahissantes franciliennes. Bien que des actions de lutte ciblées à l'encontre de cette espèce sous ce prétexte ne soit plus justifié, il n'en demeure pas moins que cette espèce constitue localement une menace certaine pour de nombreuses pelouses calcicoles en participant de manière active à la fermeture de nombreux coteaux, en particulier dans le nord-ouest de la région. Son contrôle n'en reste donc pas moins nécessaire dans de nombreuses localités.

### 2.3.2 AU SEIN DE LA LISTE D'ALERTE

**Les nouvelles venues :**

**Le Faux hygrophile (*Gymnocoronis spilanthoides*)** : Originaire d'Amérique du sud le Faux hygrophile a été récemment détecté dans le département de la Sarthe (Freudenreich 2022). Espèce d'aquariophilie, c'est une astéracée à fleurs blanches et feuilles opposées entières et produisant de longues tiges flottantes. Elle tend à coloniser la surface des eaux et former des tapis denses. Elle se disperse aisément par le sectionnement de ses tiges. Encore absente de la région, son introduction locale reste probable compte tenu de son usage passé en aquariophile. Espèce inscrite dans la liste des espèces préoccupantes dans l'union européenne.

**Renouée à nombreux épis (*Koenigia polystachya*)** : Renouée vivace rhizomateuse originaire d'Extrême-Orient qui se distingue des autres renouées exotiques envahissantes par ses tépales non carénés, ses inflorescences principalement terminales et ses feuilles lancéolées. De manière analogue à ces autres renouées, elle présente une reproduction végétative importante par le biais de ses rhizomes. Elle peut ainsi former de vastes massifs monospécifiques préjudiciables aux espèces indigènes. Elle affectionne tout particulièrement les berges des cours d'eau. Espèce inscrite dans la liste d'alerte, non encore détectée dans la région et méritant d'être éradiquée rapidement en cas de présence sur le territoire. Espèce inscrite dans la liste des espèces préoccupantes dans l'union européenne.

***Pilosella piloselloides* groupe :** Piloselles encore méconnues et de détermination délicate. Espèces principalement d'origine est-européennes et en cours de colonisation rapide depuis la façade orientale de la région. Espèces à mieux étudier dans la région, tant d'un point de vue taxonomique que de l'impact causé en milieux naturel.

**Sagittaire à larges feuilles (*Sagittaria latifolia*)**. Espèce nord-américaine se distinguant de la sagittaire à feuilles en cœur (*Sagittaria sagittifolia*) par ses pétales entièrement blancs, ses étamines jaunes et ses feuilles à pointes obtuses. Espèce des berges longuement inondées, elle présente une reproduction végétative importante pouvant induire la formation de peuplements massifs. Observée à une seule reprise dans la région (2016), l'espèce intègre la liste d'alerte.

**Les sortantes :**

***Conyza canadensis*** et ***Conyza sumatrensis***. La réévaluation de ces espèces dans la méthode de Weber et Gut n'a pas confirmé le caractère potentiellement problématique de ces deux espèces. Elles sont par conséquent exclues des espèces potentiellement problématiques de la région.

# CONCLUSION

Face à l'évolution parfois rapide du comportement, de la répartition de certaines espèces végétales exogènes mais également de l'apparition récurrente de nouveaux taxons dans la région, une actualisation de la liste des plantes exotiques envahissantes à impact environnemental de la région Île-de-France se devait d'être réalisée. La dernière version, élaborée en 2018 devenant indéniablement obsolète.

Pour l'ensemble de ces raisons, une actualisation de la liste a été réalisée, fondée sur les connaissances acquises ces dernières années. Celle-ci, élaborée suivant la même méthodologie que la précédente version a subi de nombreuses évolutions. Désormais, 65 espèces composent la liste dont 34 sont dès à présent reconnues comme envahissantes dans la région. Huit d'entre elles sont encore considérées comme émergentes. Par rapport à la version précédente, neuf espèces sont venues enrichir cette liste d'espèces dont le caractère envahissant est dès à présent avéré. Une partie d'entre elles étaient anciennement intégrées dans d'autres catégories de cette liste. Ces espèces sont : le Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*), la Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*), le Grand Lagarosiphon (*Lagarosiphon major),* l'Égérie dense (*Egeria densa*), l'impatience du Cap (*Impatiens capensis*), l'impatience à petites fleurs (*Impatiens parviflora*), le phytolaque (*Phytolaca americana*), le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) et la Vallisnerie en spirale (*Vallisneria spiralis*). Il est à noter que la majorité de ces espèces sont aquatiques. L'intégration de ces espèces est en grande partie à attribuer à l'approfondissement conséquent des connaissances des milieux aquatiques de la région, résultat d'inventaires ciblés approfondis réalisés ces dernières années.

Cette liste constitue un outil nécessaire pour tous les acteurs impliqués dans la préservation de la biodiversité francilienne. Elle permet, entre autres, de définir une stratégie de lutte en fonction du statut des espèces et en particulier d'anticiper d'éventuelle nouvelles invasions qui pourraient subvenir dans les années à venir.

# BIBLIOGRAPHIE

BLANQUART E. BRUNDU G., BUHOLZER S., CHAPMAN D., EHRET P., FRIED G., STARFINGER U., VAN VALKENBURG J. & TANNER R. 2016. *A prioritization process for invasive alien plant species incorporating the requirements of EU Regulation no. 1143/2014*, Bulletin OEPP/EPPO Bulletin (2016) 46 (3), 603–617

DESMOULINS F. & EMERIAU T., 2020. *Liste des espèces végétales invasives du Centre-Val-de-Loire, version 3.1*. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre-Val de Loire, 39p.

DOUVILLE C., WAYMEL J., 2019. *Observatoire des plantes exotiques envahissantes de Normandie. Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie pour la priorisation des actions de contrôle, de connaissance et d'Information/sensibilisation & bilan des actions 2018*. DREAL Normandie / Région Normandie. Conservatoire botanique national de Bailleul / Conservatoire botanique national de Brest. 20p. + annexes.

DUMONT Q. (Coord.), WATTERLOT A., BUCHET J., TOUSSAINT B., & HAUGUEL J.-C., 2020. *Plantes exotiques envahissantes des Hauts-de-France : 34 fiches de reconnaissance et d'aide à la gestion*. Centre régional de phytosociologie agréé Conservatoire botanique national de Bailleul. 156p.

DUVAL M., HOG J., & SAINT-VAL M., 2020. *Liste catégorisée des espèces exotiques envahissantes de la région Grand Est*. Pôle lorrain du futur Conservatoire botanique national Nord-est, Conservatoire botanique d'Alsace et Conservatoire botanique national du Bassin parisien. 17 p. + annexe.

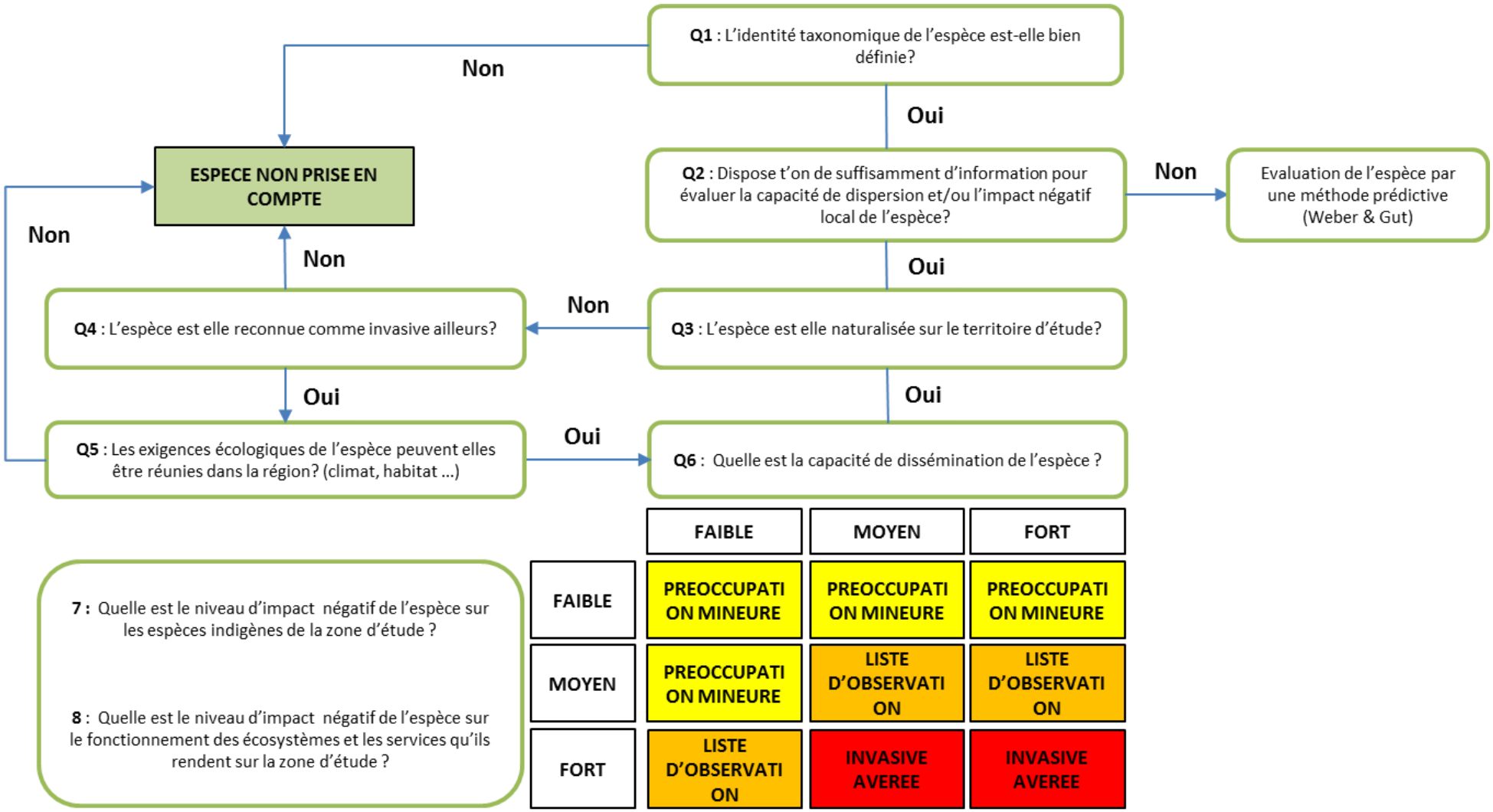
FREUDENREICH M., 2022. *Premier signalement de Gymnocoronis spilanthoides en France (Sarthe)*. Centre de ressources espèces exotiques envahissantes. http://especes-exotiques-envahissantes.fr/premier-signalement-de-gymnocoronis-spilanthoides-en-france.

WEBER E. & GUT D., 2004. *Assessing the risk of potentially invasive plant species in central Europe*. Journal for Nature Conservation 12, 171-179.

WEGNEZ. J., 2018. *Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France* - Version 2.0. Conservatoire botanique national du Bassin parisien - Muséum National d'Histoire Naturelle, délégation Île-de-France. 34 p.+ annexe.

# ANNEXES

## ANNEXE I : ARBRE DECISIONNEL DE L'ADAPTATION REGIONALE DE LA METHODE DE PRIORISATION DES ESPECES INVASIVES DE L'EPPO (BLANQUART 2016)



# ANNEXE II : LISTE DES QUESTIONS DE L'EVALUATION DES RISQUES D'INVASION DE WEBER E. & GUT D. 2004.

| Questions | Réponses | Points |
|---|---|---|
| **1. Correspondance climatique :** Est-ce que la répartition géographique de cette espèce (naturelle ou zones d'introduction) inclut au moins une des 4 zones climatiques françaises ? | non | 0 |
| | oui | 2 |
| **2. Statut de l'espèce en Europe :** Est-ce que l'espèce est native d'Europe ? | oui | 0 |
| | non | 2 |
| **3. Distribution géographique en Europe :** Dans combien de pays cette espèce est-elle présente ? | 0 ou 1 | 1 |
| | 2 à 5 | 2 |
| | plus de 5 | 3 |
| **4. Etendue de sa répartition au niveau mondial :** Quelle est son étendue au niveau mondial (native et introduite) ? | La répartition est limitée, les espèces sont restreintes à une petite zone sur un continent | 0 |
| | La répartition est étendue à plus de 15° de latitude ou de longitude sur un continent ou couvre plus d'un continent | 3 |
| **5. Caractère invasif de l'espèce :** Est-ce que l'espèce est mentionnée comme une "peste" dans d'autres territoires ? | Moins de 3 localités affectées | 0 |
| | Au moins 3 localités affectés (à l'exception des zones insulaires) | 3 |
| **6. Taxonomie :** Est-ce que l'espèce appartient à un genre connu(e) comme envahissant(e)? | non | 0 |
| | oui | 3 |
| **7. Viabilité des graines et reproduction :** Combien de graines l'espèce produit-elle approximativement ? | peu de graines ou des graines non viables (< à 100 graines) | 1 |
| | beaucoup de graines (> à 100 graines) | 3 |
| | ne sait pas | 2 |
| **8. Croissance végétative :** *Choisir une seule réponse. Si plus d'une réponse correspond, prendre celle qui a le plus de points* | L'espèce n'a pas de croissance végétative | 0 |
| | Si c'est un arbre ou un arbuste, l'espèce est capable de drageonner ou de marcotter | 2 |
| | L'espèce possède un bulbe ou un tubercule | 1 |
| | L'espèce développe des rhizomes ou des stolons | 4 |
| | L'espèce se fragmente facilement, et les fragments peuvent être dispersés et produire de nouvelles plantes | 4 |
| | Autre ou ne sait pas | 2 |
| **9. Mode de dispersion :** *Choisir une seule réponse. Si plus d'une réponse correspond, prendre celle qui a le plus de points* | Fruits charnus d'un diamètre inférieur à 5 cm | 2 |
| | Fruits charnus dépassant 10 cm de longueur ou de diamètre | 0 |
| | Fruits secs ou graines ayant développé des structures pour une dispersion par le vent sur de longues distances (aigrettes, poils ou ailes) | 4 |
| | Fruits secs ou graines ayant développé des structures pour une dispersion par les animaux sur de longues distances (épines, crochets) | 4 |
| | L'espèce assure sa propre dispersion des graines | 1 |
| | Autre ou ne sait pas | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| **10. Type biologique :**<br>Quel est le type biologique de l'espèce ? | Petite annuelle (< 80 cm) | 0 |
| | Grande annuelle (> 80 cm) | 2 |
| | Ligneuse | 4 |
| | Petite herbacée vivace (< 80 cm) | 2 |
| | Grande herbacée vivace (> 80 cm) | 4 |
| | Aquatique flottante | 4 |
| | Autre | 2 |
| **11. Habitats de l'espèce :**<br>*Choisir une seule réponse. Si plus d'une réponse correspond, prendre celle qui a le plus de points* | Lacs, rivières et bords de rivières ou ruisseaux | 3 |
| | Tourbière ou marécage | 3 |
| | Prairies (humides ou sèches) | 3 |
| | Forêts | 3 |
| | Dunes côtières et plages de sable | 3 |
| | Côtes rocheuses et falaises maritimes | 3 |
| | Autre | 0 |
| **12. Densité de population :**<br>Quelle est l'abondance locale de l'espèce ? | Non documentée | 0 |
| | L'espèce apparaît en population éparse | 0 |
| | L'espèce forme occasionnellement des peuplements denses | 2 |
| | L'espèce forme de grands peuplements monospécifiques | 4 |

POUR EN SAVOIR PLUS

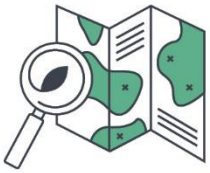
# www.cbnbp.mnhn.fr

Le Conservatoire botanique national du Bassin parisien est un service scientifique du Muséum national d'Histoire naturelle, agréé par le Ministère en charge de l'environnement sur les Régions Île-de-France et Centre-Val de Loire, ainsi que les Départements de Champagne-Ardenne (Région Grand Est) et de Bourgogne (Région Bourgogne-France-Comté).




## 5 MISSIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le CBN du Bassin parisien est un des membres fondateurs de la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux. Il agit ainsi au sein d'un réseau de 12 CBN, coordonnés par l'Office français pour la Biodiversité. Dans ce cadre, le Conservatoire mène sur son territoire d'agrément 5 missions d'intérêt général au service de la flore, de la fonge et de leurs habitats :



Développer et améliorer les connaissances



Contribuer à la gestion conservatoire et à la restauration écologique



Gérer et valoriser les données



Conseiller à travers l'expertise scientifique et technique



Informer, sensibiliser et mobiliser

## CONTACTS


**DIRECTION**
Directeur **Frédéric HENDOUX**
Directeur scientifique adjoint **Sébastien FILOCHE**
61 rue Buffon - 75005 Paris
01 40 79 35 54
cbnbp@mnhn.fr

**DÉLÉGATION BOURGOGNE**
Responsable **Olivier BARDET**
Maison du PNR du Morvan - 58230 Saint-Brisson
03 86 78 79 60
cbnbp-bourg@mnhn.fr

**DÉLÉGATION CENTRE-VAL DE LOIRE**
Responsable **Jordane CORDIER**
5 avenue Buffon - BP6407 - 45064 Orléans Cedex 2
02 36 17 41 31
cbnbp-cvl@mnhn.fr

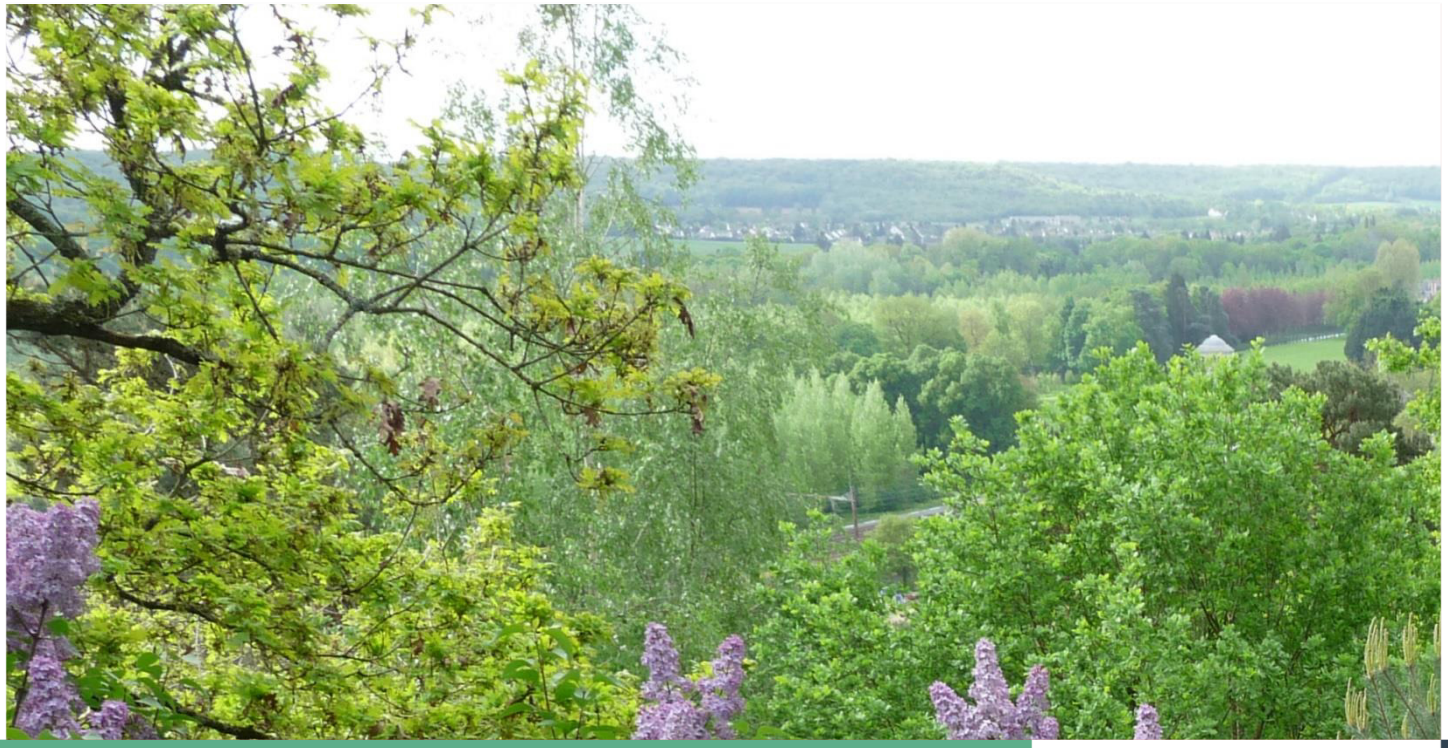
**DÉLÉGATION CHAMPAGNE-ARDENNE**
Responsable **François DEHONDT**
30 Chaussée du Port - 51035 Châlons-en-Champagne
03 26 65 28 24
cbnbp-ca@mnhn.fr

**DÉLÉGATION ÎLE-DE-FRANCE**
Responsable **Jeanne VALLET**
61 rue Buffon - 75005 Paris
01 40 79 35 54
cbnbp-idf@mnhn.fr

**PÔLE CONSERVATION**
Responsable **Philippe BARDIN**
01 40 79 56 25
philippe.bardin@mnhn.fr

**PÔLE PHYTOSOCIOLOGIE**
Responsable **Gaël CAUSSE**
03 86 78 79 61
gael.causse@mnhn.fr

**PÔLE SYSTÈME D'INFORMATION**
Responsable **Silvère CAMPONOVO**
01 40 79 56 49
silvere.camponovo@mnhn.fr



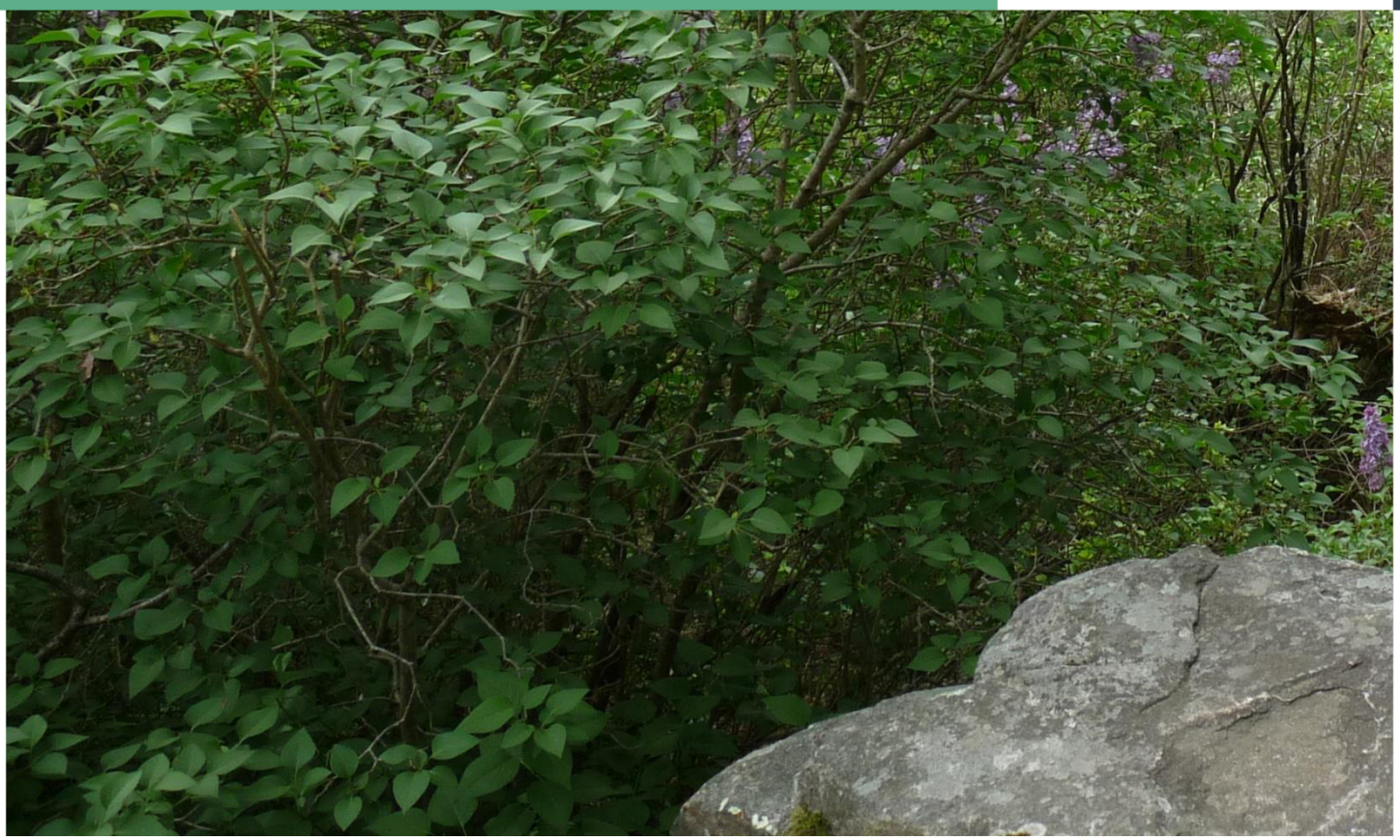
## CONTACT

**Jérôme WEGNEZ**
61 rue Buffon 70005 Paris
01 40 79 80 23 • jerome.wegnez@mnhn.fr

**www.cbnbp.mnhn.fr**

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL BASSIN PARISIEN
MUSÉUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE

RAPPORT D'ÉTUDE • 2022

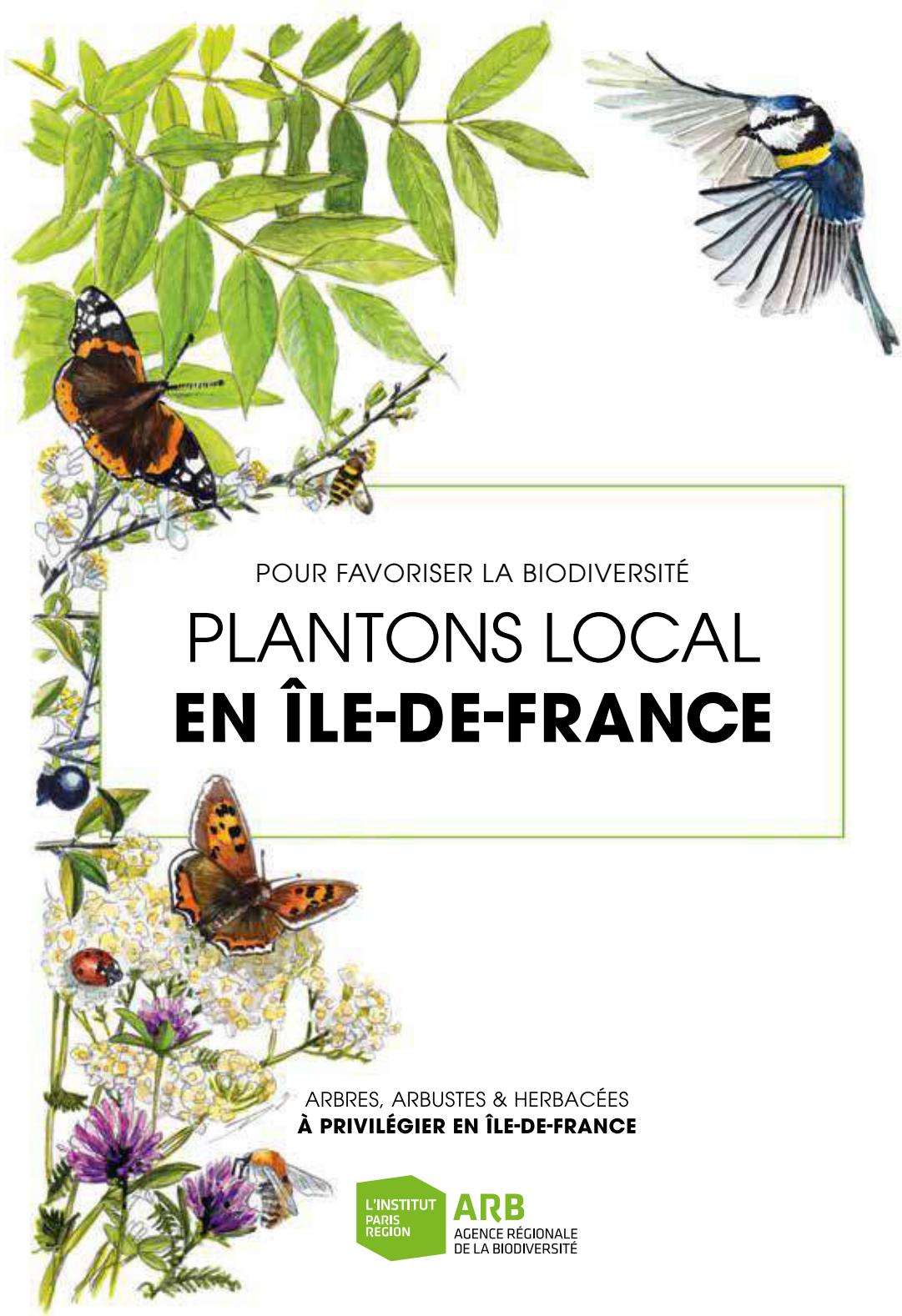


# 5.4.5.

# Annexes règlementaires

## Essences à favoriser

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025



POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

# PLANTONS LOCAL
# EN ÎLE-DE-FRANCE

ARBRES, ARBUSTES & HERBACÉES
**À PRIVILÉGIER EN ÎLE-DE-FRANCE**

L'INSTITUT PARIS REGION
ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ

La majeure partie de ce guide a été initialement conçue et réalisée par les équipes de l'Eurométropole de Strasbourg et Philippe Ludwig. L'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France les remercient chaleureusement d'avoir accepté l'adaptation de ce guide au territoire francilien.

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**
Fouad Awada

**DIRECTION DE L'AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ ÎDF**
Julie Collombat Dubois

**DIRECTION DE LA COMMUNICATION**
Sophie Roquelle

**COORDINATION ÉDITORIALE**
Jonathan Flandin

**AUTEURS**
Eurométropole de Strasbourg, Philippe Ludwig et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France, Département biodiversité de l'Institut Paris Region

Liste d'espèces élaborée par Audrey Muratet
Liste d'espèces validée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

**PHOTOS**
Gérard Arnal (sauf mention contraire)

**DIRECTION ARTISTIQUE**
Olivier Cransac

**CONCEPTION ET RÉALISATION GRAPHIQUE**
David Lopez (www.davidlopez.fr)

**RELECTURE**
Marc Barra, Sébastien Filoche, Gwendoline Grandin, Marianne Hedont, Klaire Houeix, Emir Kort, Gilles Lecuir, Audrey Muratet, Elodie Seguin

**RELATIONS PRESSE**
Sandrine Kocki

**IMPRESSION**
Rivaton

Référence bibliographique à utiliser :
Flandin, J., (2019), Plantons local en Île-de-France, ARB îdF, p.102.

Parution : Novembre 2019

ISBN 978-2-7371-2037-4
© L'INSTITUT PARIS REGION

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur. La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).
Dépôt légal : 4e trimestre 2019.

Illustration en couverture © Boris Transinne

**L'INSTITUT PARIS REGION**
**AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE**

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49

www.arb-idf.fr

# ÉDITO

Enrayer l'érosion de la biodiversité est devenu un enjeu majeur qui requiert l'engagement de tous et qui profite à tous. Dans cette perspective la Région Île-de-France s'engage depuis plusieurs années à accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans leurs actions en faveur de la biodiversité francilienne. La nouvelle Stratégie régionale pour la biodiversité, présentée au vote en novembre 2019, fixe un cadre d'action territorial fort et cohérent à travers 4 orientations majeures :

- → Améliorer la santé et le bien-être de tous les Franciliens grâce à la nature
- → Faire de la biodiversité un atout économique et d'innovation
- → Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement de nos territoires
- → Protéger la nature, notre capital commun

L'un des objectifs de l'orientation stratégique B est de « soutenir les entreprises qui innovent avec et pour la nature » notamment en faisant connaître et valoriser la filière productrice de semences et flore locales.

Ce guide a donc pour objet de répondre en partie à cet objectif. Il est également destiné aux différents acteurs intéressés par la protection de la biodiversité, aménageurs, gestionnaires, propriétaires fonciers, qui ont la charge et le souci d'aménager et de gérer durablement leurs espaces de nature. Il recense, de façon non exhaustive, les arbres, arbustes, arbrisseaux, plantes couvre-sol, plantes aquatiques et semi-aquatiques, annuelles, bisannuelles et vivaces issues du bassin parisien.

Je remercie l'ensemble des personnes qui ont, par leurs contributions, permis la réalisation de ce guide qui constituera un support utile au service de la mise en œuvre concrète de la stratégie régionale pour la biodiversité.

**Bruno Millienne,**
**Président de l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France,**
**Député des Yvelines**
**Conseiller régional d'Île-de-France**



Les femelles de *Misumena vatia* changent de couleur, du jaune au blanc, selon l'environnement dans lequel elles se trouvent.
© Ophelie Ricci

# AVANT-PROPOS

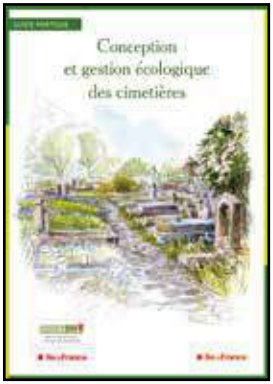
En France, la superficie et la quantité des espaces naturels et agricoles diminuent constamment, principalement du fait de l'urbanisation et de certaines des pratiques de l'agriculture comme le débocagement (disparition des haies, des mares...). Cette perte d'habitats pour la faune et la flore est associée à leur morcellement. Ils sont de plus en plus isolés les uns des autres. Les écosystèmes s'en trouvent bouleversés, les interactions entre espèces réduites, les déplacements nécessaires à leur survie que ce soit pour se nourrir, se reproduire, migrer etc., sont de plus en plus pénibles. Conséquemment, les populations d'oiseaux, d'insectes, de plantes ont drastiquement chuté lors des dernières décennies.

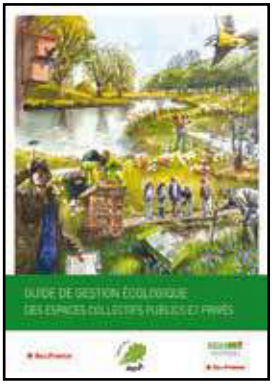
Préserver, restaurer et développer des espaces pour la nature que ce soit dans les zones urbaines, cultivées, ou dans des espaces moins anthropisés*, forêts, étangs, prairies, cours d'eau, etc., s'avère indispensable pour enrayer l'érosion de la biodiversité* et lui permettre de retrouver sa dynamique spatiale, évolutive, et écologique. La prise en compte des continuités écologiques* est alors un élément essentiel à considérer pour accompagner ces différents processus indispensables au vivant.
Un jardin, une friche, un bois, un cours d'eau sont des espaces de nature qui contribuent au maintien, voire au développement de la biodiversité*, dans les zones urbanisées. Leur rôle dans les continuités écologiques* urbaines est évident, tout comme le rafraîchissement, la rétention d'eau, la dépollution de l'air... Ils sont ainsi indispensables pour les citadins, afin de rendre leur quotidien « vivable » ; le contact à la nature qu'ils y expérimentent est essentiel pour leur santé physique et mentale. À ces espaces de nature en pleine terre viennent s'ajouter les murs et les toitures végétalisées qui, bien que dans une moindre mesure, ont un rôle à jouer dans le fonctionnement naturel de la ville. En milieu agricole, augmenter le linéaire de haies serait bénéfique pour la santé des espèces sauvages, mais aussi pour protéger les cultures en favorisant les insectes auxiliaires et limiter l'érosion des sols.

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.
Un lexique explique de la façon la plus simple possible les termes et expressions scientifiques utilisés dans cet ouvrage. Les mots suivis d'un "*" sont définis dans le glossaire page 96.

# PRÉSERVER **LA BIODIVERSITÉ**

Ce guide a été élaboré pour augmenter significativement la proportion de plantes indigènes* sur les espaces publics mais également sur les espaces parapublics et privés. Il vise à préserver la diversité biologique en limitant l'utilisation d'espèces non adaptées ou exotiques*.




Le guide propose une palette végétale :

- favorable aux interactions avec la faune : plantes hôtes pour les larves et chenilles, aux fleurs attractives pour les adultes (papillons, syrphes, bourdons, abeilles…), aux fruits savoureux pour les oiseaux et mammifères, etc. ;
- adaptée au climat, aux sols naturels ou remaniés de la région ainsi qu'à la gestion humaine ;
- proposée par la marque « Végétal local » (voir encadré p. 10).

Ce guide ne porte pas sur la gestion et les usages des sites proprement dit mais sur le choix des végétaux. Pour cela, l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France (ARB îdF) a publié en 2015 le guide de « conception et de gestion écologique des cimetières » et en 2016 le guide de « gestion écologique des espaces collectifs publics et privés », disponibles en téléchargement sur le site de l'agence : *www.arb-idf.fr*

Le référentiel et le label EcoJardin peuvent également aider et accompagner les gestionnaires dans la mise en œuvre d'une gestion écologique de leurs espaces.

*www.label-ecojardin.fr*

site labellisé
EcoJardin
la référence de gestion écologique

# SOMMAIRE


Laissons pousser ! 6
Quelle plante choisir ? 7
Où trouver des plantes ? 8
Diversifier pour favoriser la biodiversité 8

**#1 PLANTONS DANS LES BOIS** ..... **11**
L'arbre isolé ou d'alignement 11
Le saule « têtard » : un refuge pour la biodiversité ! 12
Promenons-nous dans les bois 13
Une action qui va porter ses fruits ! 13
Idées reçues sur le lierre 14
Zoom sur quelques espèces de bois et de bosquets 15

**#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU** ..... **23**
Les ripisylves* 24
Bienvenue mesdemoiselles ! 25
Idées reçues sur les moustiques 25
Zoom sur quelques espèces de milieux humides 26

**#3 FLEURISSONS NOS PELOUSES** ..... **37**
C'est le pompon ! 38
S'éloigner du « tape à l'œil » 38
Laissons s'exprimer la nature, sans exception ! 38
Bien choisir le lieu d'implantation 39
Le gazon, avec modération ! 39
Varions les plaisirs 39
Prenons de la hauteur ! 40
Entretien / service minimum ! 40
Suivez la qualité de vos prairies 41
Zoom sur quelques espèces pour fleurir vos prairies 42
Zoom sur quelques espèces souvent déconsidérées 47

**#4 PLANTONS DES HAIES** ..... **63**
La haie taillée et la haie libre 64
Le bal des couleurs 65
Zoom sur quelques espèces de haies 66

**#5 VÉGÉTALISONS LE BÂTI** ..... **79**
Végétaliser les toits, vraiment ! 79
Végétalisation des façades : aller au plus simple 81
Zoom sur quelques espèces du bâti 82
Liste des espèces de toitures 84
Liste des espèces de murs 90

**BIBLIOGRAPHIE** ..... **92**
**GLOSSAIRE** ..... **94**
**POUR ALLER PLUS LOIN** ..... **96**

## LAISSONS POUSSER !

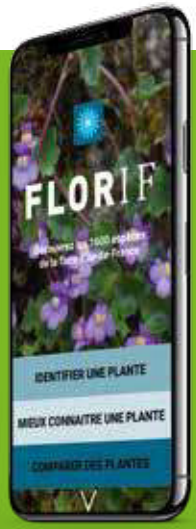
Avant de chercher quelles espèces semer ou planter à un endroit donné, il est nécessaire de s'interroger quant à la nécessité ou non d'une telle intervention. Il est parfois plus simple de maintenir la flore déjà en place ou de laisser s'installer une végétation spontanée* plutôt que de la planter ou la semer. Ces plantes sauvages qui s'installent d'elles-mêmes sont adaptées aux conditions locales et n'induisent aucun coût financier ou environnemental. Cette option est donc réellement importante à considérer. Elle peut par exemple être envisagée sur certains aménagements comme les bords des routes, les terre-pleins centraux, les fossés, les bords de chemins, les lisières ou les friches. Une gestion adaptée permettra, avec le temps, d'accompagner les successions végétales et d'arriver au type de milieu souhaité, une prairie, un bosquet...
L'avantage de cette option qui accorde une place importante aux dynamiques naturelles est d'obtenir des écosystèmes fonctionnels et adaptés. Il faut savoir prendre le temps, une prairie naturelle ne pourra être obtenue aussi rapidement que le déroulement de tapis de gazons pré-cultivés...

Il existe bien évidemment un entre-deux, le semis ou l'installation de quelques plantes sur un sol nu peut servir de « catalyseur » au développement d'espèces spontanées*.

### IDENTIFIEZ LA FLORE FRANCILIENNE AVEC FLORIF !

Suite au recensement des outils existants pour identifier la flore en Île-de-France et afin de répondre à un besoin réel, l'Agence régionale de la biodiversité* en Île-de-France a souhaité créer un outil électronique d'aide à la détermination afin d'optimiser l'identification et surtout la connaissance de la diversité floristique du territoire.
Cet outil concerne toutes les plantes vasculaires spontanées* franciliennes, soit 1600 espèces.
Cet outil est constitué d'un site internet utilisable en mode connecté et de sa déclinaison en application mobile (Smartphone, tablette) disponible gratuitement sur les systèmes Android et IOS.

*http://florif.fr*



## QUELLE PLANTE CHOISIR ?

Ce guide n'exclut pas la collaboration nécessaire avec des écologues et des paysagistes pour le choix des végétaux, en vue par exemple de la création ou de la restauration de milieux etc. En effet, les mécanismes d'interrelation entre les êtres vivants sont complexes et ne peuvent se construire en piochant simplement dans la liste.

La prise en compte du degré de fréquentation du public, de ses usages et de ses attentes est une première étape. Par exemple, les plantes toxiques comme la Digitale, allergisantes comme le Bouleau, le Frêne, ou encore les saules sont déconseillées dans les cours d'école et les lieux confinés.

Ensuite, le contexte paysager, les conditions locales d'humidité, d'ombrage, de pente, de nature des sols en place, des végétaux déjà présents ou à proximité (y compris le potentiel issu de la banque de graines du sol), sont autant de facteurs à considérer pour réussir les plantations.

Enfin, la gestion qui sera nécessaire au maintien de la communauté de plantes installée doit aussi être prévue pour assurer sa pérennité dans le temps.



Pépinière Châtelain dans le Val d'Oise © Jonathan Flandin

## OÙ TROUVER DES PLANTES ?

Il est conseillé d'utiliser dans la mesure du possible des plantes avec une traçabilité locale. Pour cela, les marques « Végétal local » et « Vraies Messicoles » permettent de garantir que les plantes proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences (voir encadré plus bas).

N'hésitez pas à vous enquérir auprès des marchands de la provenance de leurs plants si elle vous est incertaine. Pensez à indiquer le nom scientifique des espèces lors des commandes aux pépiniéristes qui est plus précis qu'un nom vernaculaire*. Ce dernier pouvant être associé à plusieurs espèces différentes.

Si possible, renseignez-vous sur les cultivars* qui vous sont proposés, car ce sont souvent des plantes qui ont été sélectionnées pour des caractéristiques esthétiques comme la hauteur de la plante, les couleurs et formes des feuilles, la durée de floraison, les formes, couleurs et dimensions des fleurs... Ce choix esthétique peut parfois se faire au détriment d'un intérêt écologique avec un nectar moins abondant, des fruits réduits, moins nombreux ou non comestibles, des plantes moins résistantes à leurs prédateurs...

## DIVERSIFIER POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Afin d'assurer le développement et le maintien d'une diversité de milieux et d'espèces à l'échelle d'une commune, il convient d'éviter la répétition en installant les mêmes mélanges d'espèces aux différents coins de la ville. Il est important de diversifier les ambiances, les strates (herbacées, arbustives et arborescentes) et les espèces au sein de chaque espace de nature.



À gauche :
Bleuet ornemental

À droite :
Bleuet sauvage

La marque collective « Végétal Local » apparue en 2015, vise à garantir la provenance de végétaux d'espèces indigènes. Il permet ainsi, pour les espèces de fleurs sauvages, d'arbres ou d'arbustes que l'on trouve localement, de garantir qu'ils proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences. Végétal local garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :



Jardins Abbé-Pierre - Grands-Moulins, Paris 13ème © Jonathan Flandin

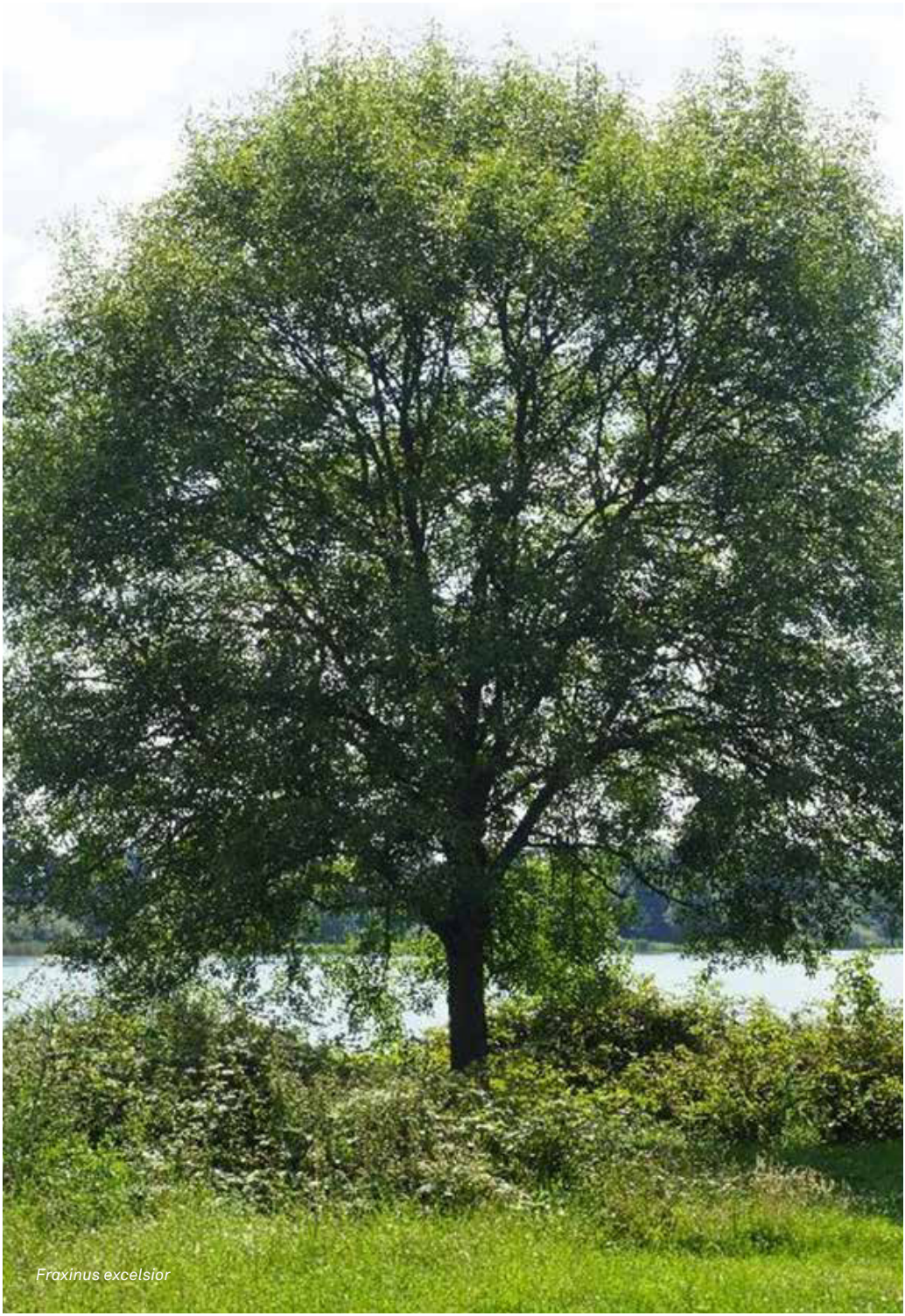
- leur provenance locale, au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines (et des régions biogéographiques d'outre-mer), avec une traçabilité complète ;
- la prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Au travers d'un cahier des charges détaillé et rigoureux, prévoyant un système de contrôle (assuré par des auditeurs indépendants) et une traçabilité, « Végétal local » est un signe de qualité pour toute une palette de végétaux.

L'Île-de-France se situe sur trois régions selon le découpage du label :

- Zone nord-est pour l'Est de la Seine et Marne,
- Bassin parisien nord,
- Bassin parisien sud.

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur le site la marque : *www.vegetal-local.fr*



*Fraxinus excelsior*

# #1
# PLANTONS **DANS LES BOIS**

## L'ARBRE ISOLÉ OU D'ALIGNEMENT

Un port majestueux, un feuillage attrayant et changeant au fil des saisons, une floraison dense ou précoce, un parfum envoûtant… autant de raisons pour choisir de planter un arbre. Ce dernier pourra alors créer un point d'accroche dans le paysage, permettre une meilleure intégration du bâti ou offrir une fraîcheur parfois salvatrice. L'arbre offre un site de nidification à de nombreuses espèces d'oiseaux. En ville, la faune et la flore herbacée apprécient tout particulièrement les alignements d'arbres qui servent de zones d'étape, pour faire des escales entre deux parcs urbains.

Dans le cas d'un alignement, il est recommandé de diversifier les essences plantées afin d'éviter par exemple la propagation de maladies et d'offrir des habitats ou des ressources variés aux animaux.



Alignement d'arbres à Paris © Stéphanie Lux

En plaine, les feuillus sont les essences les mieux adaptées à notre climat et aux types de sols. Ils apportent de l'ombrage en été, mais laissent passer les rayons du soleil à la saison froide, après la chute des feuilles. Planté près d'un bâtiment, en tenant compte du développement de sa couronne, le feuillage agit ainsi comme une véritable climatisation naturelle.

# LE SAULE « TÊTARD » : UN REFUGE POUR LA BIODIVERSITÉ !

L'aspect si particulier des arbres têtards est le résultat d'un étêtage régulier des arbres permettant la repousse de rejets. Il contraint l'arbre à prendre une forme caractéristique à « grosse tête ».

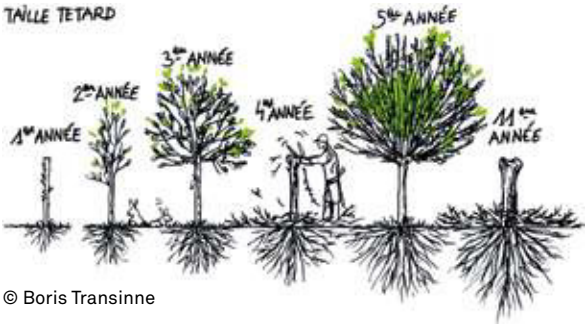
De tout temps, les forestiers ont coupé certains arbres au pied (ex: Charme) pour former des cépées. Les éleveurs ont simplement relevé ce taillis, afin d'éviter que les jeunes pousses ne soient consommées par le bétail.

Le Saule et le Frêne sont particulièrement adaptés à cette technique qui permet de fournir du bois de chauffage tous les 6 à 8 ans environ. Enfin, les troncs évidés sont souvent le refuge hivernal de petits mammifères comme les chauves-souris, le lérot ou le hérisson.



Saule têtard © Gilles Lecuir

Conséquence de ces tailles répétées, le centre de l'arbre fini par se creuser et cette cavité se remplit progressivement de terreau provenant de la désagrégation du bois.
De nombreux insectes, mais aussi des oiseaux cavicoles*, Rouge-queue à front blanc, Chouette chevêche, viennent alors s'y installer




© Boris Transinne

## QUELQUES CONSEILS

Dès que le tronc a atteint un diamètre de 5 cm environ, couper la tige principale en hiver (à 1,5 ou 2 m) et élaguer intégralement le tronc. Répéter annuellement l'élagage, ainsi que l'étêtage tous les deux à trois ans, le temps qu'une "tête" se forme.

## PROMENONS-NOUS DANS LES BOIS

Les bosquets constituent un élément structurant du paysage de nos villes et villages. Ils sont composés d'arbrisseaux, d'arbustes et d'arbres de haut-jets. Ces différentes strates de végétation, associées à la diversité des essences utilisées font du bosquet un milieu de vie riche. Il constitue une zone refuge dans lesquelles les petits mammifères et les oiseaux pourront se réfugier. Avec le temps d'autres espèces pourront s'installer (plantes de sous-bois, lianes, mousses, champignons, fougères...), augmentant la diversité floristique et les capacités d'accueil de la faune. Les arbres, arbustes et arbrisseaux sont à espacer de 2,5 à 3 m. Les arbres de hauts jets, en se faisant concurrence pour la lumière, s'élagueront naturellement. Ces arbres et arbustes sont donc conduits en forme libre. Une taille douce peut toutefois se justifier sur les arbres isolés des parcs ou ceux utilisés en alignement.

## UNE ACTION QUI VA PORTER SES FRUITS !

La floraison des fruitiers, souvent spectaculaire, donne un caractère champêtre à l'espace aménagé et offre des fruits succulents à qui veut les déguster. Lorsque la surface le permet, privilégiez les arbres dits hautes tiges (couronne à partir d'1,80 m) ou demi-tiges (branches portées par un tronc d'1,20 à 1,60 m). Ces arbres offriront, en plus de leurs fruits, le gîte et le couvert à une faune variée.

La distance de plantation est de 5 à 7 m pour les demi-tiges et de 10 m et plus pour les hautes tiges. Pour les petits espaces, les basses-tiges peuvent être palissés le long d'un mur ou d'une clôture. Sous les arbres, la gestion en prairie de fauche est la plus adaptée. Celle-ci va non seulement accentuer le caractère-bucolique de l'espace aménagé, mais aussi abriter toute la faune utile à la production de fruits (prédateurs naturels des ravageurs, pollinisateurs, etc.).



Bosquet en milieu agricole
© Maxime Zucca

# IDÉES REÇUES SUR LE LIERRE

Le lierre n'est pas une menace pour les arbres. Bien au contraire ! De nombreuses études prouvent que son action est bénéfique pour l'arbre qui le porte.

De plus, sa floraison attractive et tardive pour les pollinisateurs, ses fruits appréciés des oiseaux (à une période où les sources de nourriture sont rares), son feuillage persistant et touffu, font du lierre un véritable habitat offrant caches et ressources alimentaires pour de nombreuses espèces.





*Hedera helix*

# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE BOIS ET DE BOSQUETS**



## TILLEUL À PETITES FEUILLES

*Tilia cordata*

Le Tilleul améliore le sol grâce à la bonne décomposition de ses feuilles très riches en éléments minéraux. Sa floraison intense et très odorante dure peu, et oblige les butineurs à s'activer pour récolter pollen et nectar à temps.



## HÊTRE

*Fagus sylvatica*

*Fagus* signifie manger en grec par allusion à son fruit (le faîne) comestible, mais le Hêtre a d'autres propriétés culinaires. Le fruit a tendance à se bonifier avec le temps de par l'huile qu'il renferme.



## CHÊNE PÉDONCULE

*Quercus robur*

Les geais sont probablement parmi les acteurs les plus efficaces de la dispersion des glands sur une longue distance. Ces oiseaux privilégient les glands allongés du chêne pédonculé viables, aptes à la germination. Ils les déposent au milieu de clairières dans des caches espacées, recouvertes de terre et de débris végétaux. On estime qu'un geai peut annuellement propager 2 000 à 3 000 glands.

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Alliaria petiolata* | **Alliaire** | 40-80 cm |  | Avril-Juin |  |
| *Allium ursinum* | **Ail des ours** | 45-35 cm |  | Mai-Juin |  |
| *Anemone nemorosa* | **Anémone des bois** | 10-30 cm |  | Mars-Mai |  |
| *Anthriscus sylvestris* | **Cerfeuil des bois** | 100 cm |  | Mai-Août |  |
| *Avenella flexuosa* | **Foin tortueux** | 30-80 cm |  | Mai-Août |  |
| *Betonica officinalis* | **Épiaire officinale** | 15-40 cm |  | Juillet-Août |  |
| *Betula pendula* | **Bouleau verruqueux** | 20-25 m |  | Avril-Mai |  |
| *Betula pubescens* | **Bouleau blanc** | 10-15 m |  | Avril-Mai | – |
| *Brachypodium sylvaticum* | **Brachypode des bois** | 50-100 cm |  | Juillet-Août | – |
| *Calluna vulgaris* | **Callune fausse bruyère** | 30-100 cm |  | Juillet-Septembre |  |
| *Carex pendula* | **Laîche à épis pendants** | jusqu'à 100 cm |  | mai-juillet | – |
| *Carpinus betulus* | **Charme** | 15-25 m |  | Avril-Mai |  |
| *Convallaria majalis* | **Muguet** | 10-30 cm |  | Mai-Juin |  |
| *Crataegus germanica* | **Néflier** | 5-6 m |  | Mai-Juin |  |
| *Cytisus scoparius* | **Genêt à balai** | 1-3 m |  | Mai-Juin |  |
| *Daphne laureola* | **Daphné lauréole** | 40-100 cm |  | Février-Avril |  |
| *Erica cinerea* | **Bruyère cendrée** | 20-60 cm |  | Juin-Juillet |  |
| *Eupatorium cannabinum* | **Eupatoire chanvrine** | 60-120 cm |  | Juillet-Septembre |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Fagus sylvatica* | **Hêtre** | 25-35 m |  | Avril-Mai |  |
| *Fragaria vesca* | **Fraisier** | 5-30 cm |  | Mai-Juin |  |
| *Frangula alnus* | **Bourgène** | 1-5 m |  | Mai-Juin |  |
| *Fraxinus excelsior* | **Frêne commun** | 40 m |  | Avril-Mai |  |
| *Geum urbanum* | **Benoîte commune** | 20-60 cm |  | Mai-Septembre |  |
| *Hedera helix* | **Lierre grimpant** | 3-30 cm |  | Septembre-Novembre |  |
| *Ilex aquifolium* | **Houx** | 2-10 m |  | Mai-Juin |  |
| *Lamium galeobdolon* | **Lamier jaune** | 20-60 cm |  | Avril-Septembre |  |
| *Lonicera xylosteum* | **Camerisier à balai** | 1-2 m |  | Mai-Juin |  |
| *Populus tremula* | **Peuplier Tremble** | 20-30 m |  | Mars-Avril | – |
| *Prunus avium* | **Merisier** | 15-25 m |  | Avril-Mai |  |
| *Quercus petraea* | **Chêne sessile** | 20-40 m |  | Mai | – |
| *Quercus pubescens* | **Chêne pubescent** | 10-25 m |  | Mai | – |
| *Quercus robur* | **Chêne pédonculé** | 25-35 m |  | Mai | – |
| *Ribes rubrum*[1] | **Groseiller rouge** | 1,5-2 m |  | Avril-Mai |  |
| *Ribes uva-crispa*[1] | **Groseillier à maquereaux** | 50-150 cm |  | Avril-Mai |  |
| *Ruscus aculeatus* | **Fragon** | 30-80 cm |  | Janvier-Avril |  |

1. Nombreuses variétés horticoles

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | – |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Solidago virgaurea* | **Solidage verge d'or** | 20-80 cm | | Juillet-Septembre | |
| *Sorbus aucuparia* | **Sorbier des oiseleurs** | 5-7 m | | Mai-Juin | |
| *Sorbus torminalis* | **Alisier torminal** | 20-25 m | | Mai-Juin | |
| *Teucrium scorodonia* | **Germandrée** | 30-80 cm | | Juillet-Septembre | |
| *Tilia cordata* | **Tilleul à petites feuilles** | 20-30 m | | Juin-Juillet | |
| *Tilia platyphyllos* | **Tilleul à grandes feuilles** | 20-35 m | | Juin | |
| *Ulmus glabra* | **Orme glabre** | 25-30 m | | Mars-Avril | |
| *Veronica chamaedrys* | **Véronique petit-chêne** | 20-40 cm | | Mai-Juillet | |
| *Veronica officinalis* | **Véronique officinale** | 10-40 cm | | Juin-Août | |
| *Vinca minor* | **Petite pervenche** | 1-2 m | | Avril-Mai | |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



*Iris pseudacorus*

# #2
# PLANTONS
# LES PIEDS DANS L'EAU

## LES PRAIRIES HUMIDES

Ces prairies jouent un rôle fondamental dans le cycle de l'eau et notamment dans son épuration avant qu'elle ne rejoigne les nappes phréatiques franciliennes. Elles régulent les inondations et sont un maillon essentiel du maintien de la biodiversité*. Ces zones humides ont très fortement régressé au cours du siècle dernier et avec elles tout le cortège d'espèces qui leurs sont inféodées. Aussi, il est primordial de conserver tout espace enherbé, plus ou moins régulièrement inondé, par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique.

La flore spontanée* des prairies humides est très variée et richement colorée. Elle est le résultat de multiples facteurs : topographie, sol, niveau de la nappe phréatique, microclimat, etc.

Il est primordial de ne pas enrichir le milieu (apport d'engrais) sous peine de voir s'effondrer cette diversité floristique au profit de quelques plantes communes.

Les zones réaménagées, en légères dépressions (cuvette) ou dont le toit de la nappe phréatique est proche du niveau du sol, sont propices à un réensemencement et à la plantation d'espèces indigènes dites « hygrophiles »*.



Prairie des Canaux à Limours © Olivier Marchal

## LES RIPISYLVES*

Dans les zones humides, la végétation s'installe selon un gradient d'humidité, depuis le haut des berges jusque dans l'eau, en fonction des besoins de chaque espèce. Ce développement est très rapide, il est donc possible de laisser les dynamiques naturelles se faire. Cependant, dans un souci d'approche paysagère, avec la volonté de créer une esthétique et une ambiance particulière, l'aménageur peut avoir recours aux plantations.

L'esthétique sera alors un élément à considérer, tout comme l'écologie de la plante, son intérêt pour la faune aquatique par exemple, le choix des espèces doit être réfléchi conjointement par les paysagistes et les écologues.

Le Saule, l'Aulne et le Frêne poussent naturellement le long des cours d'eau et sont à favoriser. Avec l'aide des arbustes et de la végétation herbacée, ils assurent le maintien des berges et améliorent la qualité de l'eau. Par endroit, cette ceinture végétale peut être fauchée 1 à 2 fois par an pour favoriser la vue et valoriser une perspective.

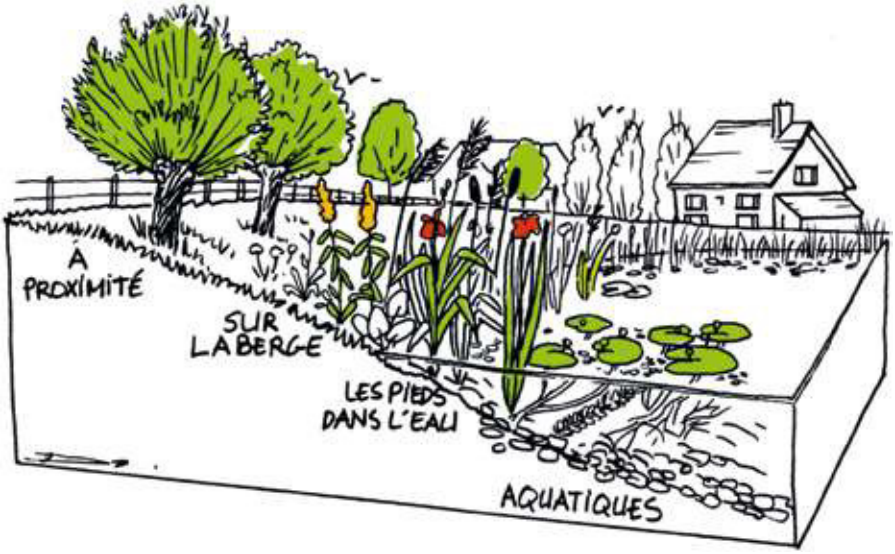



Schéma d'une mare © Boris Transinne

## BIENVENUE MESDEMOISELLES !

L'intérêt social et paysager d'une mare est indéniable. Véritable miroir reflétant le ciel et la végétation alentour, cette oasis de fraîcheur est une invitation à la détente et au bien-être. La mare vient agrémenter nos jardins et espaces verts et attirer la vie. En effet, à la lisière de l'eau et de la terre, la mare conjugue les richesses biologiques des milieux aquatique et terrestre.

Refuge, lieu de nourrissage et de reproduction, elle est le milieu indispensable à une majorité de libellules et d'amphibiens.

## IDÉES REÇUES SUR LES MOUSTIQUES

Les moustiques ne prolifèrent pas aux abords d'une mare, tout simplement parce que bon nombre de ses habitants en sont friands ! En revanche, une faible quantité d'eau stagnante, dans une cannette de soda présente au sol, suffit à alimenter un quartier en insectes piqueurs. En effet, aucun prédateur ne s'aventure dans ces boîtes.



*Calopteryx splendens* © Jean-Pierre Delapré

### QUELQUES RECOMMANDATIONS

Avant de creuser une mare, il est préférable de choisir un emplacement plat, avec un ensoleillement d'au moins 5 ou 6 heures par jour et distant des grands arbres. Il est indispensable de créer des pentes douces (pour éviter qu'elle ne devienne un piège pour la petite faune) avec un profil en paliers (pour faciliter l'installation des plantes) et de bannir l'utilisation de bâches plastiques pour l'imperméabilisation. L'argile peut être utilisée pour réaliser une étanchéité plus « naturelle ». Une zone plus profonde (environ 80 cm) permet aux animaux de trouver refuge en cas de variations brutales de température. Certains s'y enfouiront pour hiberner, sans risques d'être atteints par le gel. Enfin, n'importez pas d'amphibiens, la loi l'interdit. Mais de manière plus générale, n'introduisez pas d'espèces animales dans les mares, elles y emménageront d'elles-mêmes, si le milieu leur convient.

# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE MILIEUX HUMIDES**



## EPILOBE HÉRISSÉE

***Epilobium hirsutum***

Ce nom lui a été donné en référence aux nombreux poils qui parcourent sa tige. Ses fleurs rose-pourpre s'épanouissent de juin à septembre. Ses graines, surmontées de longues aigrettes, ont servi à confectionner des mèches de chandelles, mais n'ont pas réussi à remplacer le coton ! Cette plante mellifère est réservée aux grands terrains, car sa souche rampante lui permet de former rapidement de grandes colonies.



## REINE DES PRÉS

***Filipendula ulmaria***

Nectarifère, elle est visitée par les abeilles et les coléoptères. Cette plante possède mille vertus ! Ses racines et feuilles servaient autrefois de condiment, alors que ses fleurs étaient utilisées en gelée, confiture, sirop, bière, vins ou vinaigres. Séchée, elle parfumait le linge dans les armoires. Elle est à la fois vermifuge, digestive, dépurative et diurétique. Enfin, l'acide qu'elle contient est chimiquement identique à celui du saule blanc, dont on a fait l'aspirine ! On comprend pourquoi cette plante était sacrée aux yeux des druides.



## SUCCISE DES PRÉS

*Succisa pratensis*

De juillet à octobre ses belles fleurs bleu-violacée, qui s'épanouissent au bout d'un long pédoncule, attirent de nombreux insectes.
Elles sont regroupées en une sphère d'où dépassent nettement les anthères* des étamines. Elle est la plante hôte de la Chenille du Damier de la Succise, papillon aujourd'hui disparu de la région.



## GRANDE CONSOUDE

*Symphytum officinale*

Le terme « consoude » apparu vers 1265 provient de ses vertus à cicatriser les plaies et à consolider les fractures. Elle possède bien d'autres usages médicinaux, connus depuis l'Antiquité ! Très esthétique, elle agrémente les jardins. Son purin renforce les plantes, favorise leur développement et stimule la flore microbienne du sol.
Elle a un fort potentiel nectarifère, d'ailleurs les bourdons ne s'y trompent pas et sont si pressés d'accéder au nectar, qu'ils percent un trou à la base de la corolle. Les abeilles à langue courte peuvent alors également y accéder !

## LES SAULES

Il existe plus de 70 espèces de saules en Europe (350 dans le monde). En s'hybridant très facilement, ils rendent la tâche d'identification difficile aux botanistes. C'est parmi eux que l'on trouve le plus petit arbre au monde : 2 cm de haut ! Leur floraison en chatons est à la fois esthétique et utile, car ces derniers sont très mellifères*.



### SAULE BLANC

*Salix alba*

Il est très décoratif par son feuillage au revers argenté et ses rameaux souples. C'est un arbre de grande taille, mais que l'on peut aisément contenir, en le taillant en « têtard ». Ses rameaux sont utilisés pour produire de l'osier.



### SAULE DES VANNIERS

*Salix viminalis*

Aussi appelé Vime ou Osier vert, ses rameaux peuvent être utilisés en vannerie. La taille en têtard permet de favoriser la pousse de rameaux nécessaires notamment à la confection de paniers.



## SALICAIRE

*Lythrum salicaria*

Ses fleurs magenta s'épanouissent en longs épis (25-30 cm) du milieu de l'été au début de l'automne. Ses graines sont très lourdes et ne peuvent donc pas être disséminées par le vent. Malicieuse, la plante a donc rusé : avec l'humidité de l'air, les graines libèrent un mucilage* abondant leur permettant de se coller au plumage des oiseaux.



## POPULAGE DES MARAIS

*Caltha palustris*

Cette vivace du bord des eaux et des berges, possède des feuilles en forme de cœur, d'un vert brillant. Ses fleurs jaunes, ressemblant à celles des boutons d'or, apparaissent au printemps et peuvent illuminer la zone humide jusqu'à l'été.
Nombreux cultivars*



## MENTHE AQUATIQUE

*Mentha aquatica*

Présente sur les berges humides, cette plante aux fleurs mauve-lavande très nectarifères, attire de nombreux insectes. Ses feuilles sont très appréciées des femelles de Tritons qui les replient sur leurs œufs. Pour éviter qu'elle ne colonise de trop grandes surfaces, la culture en « panier » peut s'avérer nécessaire.
Nombreux cultivars*

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Alnus glutinosa* | **Aulne glutineux** | 18-30 m |  | février-avril | – |
| *Angelica sylvestris* | **Angélique sauvage** | 3 m |  | juillet-septembre |  |
| *Bidens tripartita* | **Bident trifolié** | 20-50 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Caltha palustris* | **Populage des marais** | 20-40 cm |  | mars-juin |  |
| *Cardamine pratensis* | **Cardamine des prés** | 20-40 cm |  | avril-juin |  |
| *Carex acutiformis* | **Laîche des marais** | 40-100 cm |  | avril-juin | – |
| *Carex hirta* | **Laîche hérissée** | 20-80 cm |  | mai-juillet | – |
| *Carex pendula* | **Laîche à épis pendants** | 1 m |  | mai-juillet | – |
| *Ceratophyllum demersum* | **Cornifle immergé** | 50-90 cm |  | juin-septembre |  |
| *Cirsium palustre* | **Cirse des marais** | 50-100 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Eleocharis palustris* | **Scirpe des marais** | 20-60 cm |  | mai-août | – |
| *Epilobium hirsutum* | **Epilobe hérissée** | 1 m |  | juin-septembre |  |
| *Equisetum palustre* | **Prêle des marais** | 25-60 cm |  | mai-septembre | – |
| *Eupatorium cannabinum* | **Eupatoire chanvrine** | 60-120 cm |  | Juillet-Septembre |  |
| *Filipendula ulmaria* | **Reine des prés** | 1 m |  | juin-août |  |
| *Heracleum sphondylium* | **Berce sphondyle** | 1 m |  | juin-septembre |  |
| *Iris pseudacorus* | **Iris des marais** | 40-100 cm |  | avril-juillet |  |
| *Juncus conglomeratus* | **Jonc aggloméré** | 40-80 cm |  | juin-août |  |
| *Juncus effusus* | **Jonc épars** | 40-80 cm |  | juin-septembre |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | – |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Juncus inflexus* | **Jonc glauque** | 40-80 cm |  | juin-août |  |
| *Lotus pedunculatus* | **Lotus des marais** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Lychnis flos-cuculi* | **Œil-de-perdrix** | 30-90 cm |  | mai-août |  |
| *Lycopus europaeus* | **Lycope d'Europe** | 30-100 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Lysimachia nummularia* | **Lysimaque nummulaire** | 10-60 cm |  | juin-août |  |
| *Lysimachia vulgaris* | **Lysimaque commune** | 50-100 cm |  | juin-août |  |
| *Lythrum salicaria* | **Salicaire** | 50-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Mentha aquatica* | **Menthe aquatique** | 35-80 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Mentha arvensis* | **Menthe des champs** | 10-60 cm |  | juillet-octobre |  |
| *Mentha suaveolens* | **Menthe à feuilles rondes** | 10-80 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Myriophyllum spicatum* | **Myriophylle en épis** | 2-3 m |  | juin-août |  |
| *Najas marina* | **Naïade majeure** | 10-200 cm |  1 | juin-août | – |
| *Nuphar lutea* | **Nénuphar jaune** | 50-90 cm |  | juin-septembre |  |
| *Persicaria amphibia* | **Persicaire flottante** | 30-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Phalaris arundinacea* | **Baldingère faux-roseau** | 80-150 cm |  | mai-juillet | – |
| *Phragmites australis* | **Roseau** | 3-5 m |  | juillet-septembre | – |
| *Potamogeton crispus* | **Potamot crépu** | 30-200 cm |  | juin-septembre | – |
| *Potamogeton natans* | **Potamot nageant** | 100 cm |  | juin-septembre | – |
| *Potamogeton nodosus* | **Potamot noueux** | 50-200 cm |  | juin-septembre | – |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | – |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Pulicaria dysenterica* | **Pulicaire dysentérique** | 30-60 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Ranunculus sceleratus* | **Renoncule scélérate** | 8-80 cm |  | avril-septembre |  |
| *Sagittaria sagittifolia*[1] | **Sagittaire à feuilles en cœur** | 40-80 cm |  | mai-août |  |
| *Salix alba* | **Saule blanc** | 6-25 m |  | avril-mai | – |
| *Salix viminalis* | **Osier des vanniers** | 3-10 m |  | mars-avril | – |
| *Saponaria officinalis*[2] | **Saponaire** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Scrophularia auriculata* | **Scrofulaire aquatique** | 1-2 m |  | juin-septembre |  |
| *Scutellaria galericulata* | **Scutellaire casquée** | 2-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Solanum dulcamara* | **Douce amère** | 1-2 m |  | juin-septembre |  |
| *Sparganium erectum* | **Rubanier dressé** | 50-100 cm |  | Juillet-septembre |  |
| *Stachys palustris* | **Epiaire des marais** | 40-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Succisa pratensis* | **Succise des prés** | 30-100 cm |  | juillet-octobre |  |
| *Symphytum officinale* | **Grande Consoude** | 40-100 cm |  | mai-juillet |  |
| *Thalictrum flavum* | **Pigamon jaune** | 100 cm |  | juin-août |  |
| *Typha angustifolia* | **Massette à feuilles étroites** | 1-2 m |  | juin-août | – |
| *Typha latifolia* | **Massette à larges feuilles** | 1-2 m |  | juin-août | – |

1. Nombreuses variétés horticoles
2. Nombreux cultivars*

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



*Campanula rapunculus*

# #3
# FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

## PAS SI FOLLES LES HERBES !

Un espace de pelouse épargné par la tondeuse peut devenir une magnifique prairie riche en fleurs sauvages. Au besoin, l'étrépage (technique qui consiste à décaisser le sol sur quelques centimètres) suffit à la banque de graines du sol pour s'exprimer.

Pour des zones où la diversité végétale est faible et présente un intérêt « moindre », un réensemencement (ou sur-semis) permettra d'améliorer la richesse floristique.

Les plantes sauvages indigènes* sont très attractives pour les papillons, les abeilles et certains coléoptères. Leurs feuilles, leurs tiges ou bien encore leurs racines nourrissent chenilles, criquets ou sauterelles.

## PRAIRIES FLEURIES : ATTENTION AUX MÉLANGES !

De nombreux mélanges de semences vendus dans le commerce sont composés d'une dizaine d'espèces qui favorisent fortement l'abeille domestique, qui n'est pourtant pas l'acteur unique de la pollinisation.



*Cetonia aurata* © Saitis-Observateur / SPIPOLL

Les abeilles solitaires, les papillons, les syrphes ou les coléoptères, comme les longicornes ou la Cétoine dorée sont d'excellents pollinisateurs, qu'il convient de préserver, en leur offrant des sources de nourriture variées. Il est donc nécessaire de choisir des mélanges composés d'une grande diversité d'espèces.

En effet, les papillons peuvent être les pollinisateurs exclusifs de certaines plantes, qui dépendent donc entièrement d'eux pour se reproduire (ex: Chèvrefeuille, Valériane, etc.).

## C'EST LE POMPON !

Les fleurs exotiques* (Zinnia, Pavot de Californie, etc.) et les variétés horticoles à fleurs doubles, (hybrides souvent stériles), sont sans intérêt, voire nuisibles aux pollinisateurs. Les étamines des variétés horticoles ont été transformées en pétales, afin de donner plus de « volume » à la fleur. Ces dernières utilisent alors toute leur énergie à fabriquer une grande corolle et ne produisent que peu ou pas de pollen et de nectar.

Les plantes exotiques*, elles aussi, offrent peu de nourriture et aucun gîte pour les insectes locaux.

## S'ÉLOIGNER DU « TAPE À L'ŒIL »

L'objectif d'une prairie favorable aux pollinisateurs n'est pas un fleurissement spectaculaire, comme il est possible d'en voir dans certains catalogues. L'idée est bien de faire alliance avec la nature et non de la contraindre ou de s'opposer à elle. Passée la première année où les annuelles aux couleurs vives sont prédominantes, le mélange s'adapte aux conditions spécifiques du lieu. Des espèces s'accommodent mieux que d'autres et certaines disparaissent. Notre œil doit alors réapprendre à admirer des espèces qui nous semblent « banales », mais sont en réalité de véritables trésors (pour peu que l'on prenne le temps de les observer).

## LAISSONS S'EXPRIMER LA NATURE, SANS EXCEPTION !

Nous devons aussi accepter le retour des mal-aimées comme la Ronce ou l'Ortie, qui sont à tort déconsidérées, voire systématiquement désherbées.

Leur présence est pourtant essentielle au cycle de vie de nombreuses espèces.

## BIEN CHOISIR LE LIEU D'IMPLANTATION

Plusieurs règles sont à suivre pour le développement optimum de la prairie fleurie : le site doit être ensoleillé, protégé des vents dominants et bien évidemment du piétinement ! Le sol doit être pauvre en matière organique, car un excès d'éléments nutritifs favorise les graminées, au détriment des plantes à croissance plus lente.

## LE GAZON, AVEC MODÉRATION !

Dans les espaces publics comme privés, le gazon nous offre de formidables espaces récréatifs. Mais doit-il pour autant prendre toute la place ? N'est-il pas préférable de le réserver à certains espaces situés en périphérie directe des bâtiments? Par ailleurs, le gazon est d'autant plus intéressant sur le plan paysager, lorsqu'il côtoie des espaces de végétation plus élevée, créant des lignes ou des courbes et de belles perspectives. Enfin, pour qu'il ne s'apparente pas à un « désert biologique », laissons-le s'habiller de pâquerettes, de trèfles ou autres renoncules !

## VARIONS LES PLAISIRS

Des espèces sauvages peuvent tout à fait prendre place aux pieds de plantes cultivées, comme les Tulipes ou les Roses. Certains mariages sont très heureux, lorsque l'on joue sur la complémentarité des couleurs. De plus, les plantes indigènes maintiennent l'humidité et peuvent être répulsives pour certains parasites.

Ainsi, le Bugle rampant, la Véronique petit-chêne ou le Lotier corniculé peuvent « habiller » les massifs de plantes à bulbes, pour y créer de très beaux contrastes.



Bugle rampant

## PRENONS DE LA HAUTEUR !

Une coupe haute du gazon (6-8 cm) permet d'économiser plusieurs tontes, le rend plus résistant à la sécheresse, limite le développement des mousses et y fait renaître la vie.

Un pelouse coupée plus haute développe son système racinaire et se trouve ainsi en meilleure santé. D'autre part, les coupes rases favorisent les plantes à rosettes comme le Pissenlit, au détriment des autres plantes à fleurs. Avouez qu'il serait dommage de se priver d'une large palette de couleurs !

## ENTRETIEN : SERVICE MINIMUM !

Contrairement à de nombreuses plantes horticoles, qui ont besoin d'être « dopées », les plantes indigènes* ne nécessitent pas d'apports spécifiques (car elles sont adaptées aux conditions climatiques et aux sols de la région).

Si le compost peut néanmoins être utilisé au pied de certaines vivaces, aucun engrais ne doit alimenter les prairies fleuries. La fertilisation n'est pas l'alliée des plantes à fleurs !

Le fauchage s'effectue tard, au cours de l'été ou à l'automne, le temps pour les plantes de monter en graines. Laissés quelques jours sur place, pour favoriser le réensemencement, les végétaux sont ensuite exportés pour ne pas enrichir le sol. Toutefois, le fauchage annuel n'est pas indispensable. Il en suffit d'un tous les deux ou trois ans pour éviter le développement d'arbustes ou arbres qui aboutirait à la fermeture du milieu.

Les petits chemins tracés à la tondeuse sont à la fois très appréciés des promeneurs, mais aussi de la faune, qui affectionne tout particulièrement les zones de lisière.



Exemple de gestion différenciée dans le cimetière des Gonards à Versailles © Jonathan Flandin

## SUIVEZ LA QUALITÉ DE VOS PRAIRIES !

Florilèges-prairies a été co-élaboré en 2014 puis lancé en 2015 par le Muséum national d'Histoire naturelle, Plante & Cité, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, le Département de Seine-Saint-Denis et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France pour améliorer les connaissances de l'effet des pratiques de gestion sur la qualité écologique des prairies, mais également de la dynamique de l'évolution de ces milieux grâce à un suivi standardisé de la flore des prairies urbaines.

FLORILÈGES
*Prairies urbaines*

Le protocole consiste à recenser 60 espèces dans 10 carrés d'1 m² au cœur même de la prairie. Plusieurs outils sont fournis aux gestionnaires : un livret d'accompagnement au protocole, des fiches de terrain complétées d'un guide d'identification des plantes (la « Clé des prairies »).

Tous les ans, l'ARB Île-de-France propose des formations à destination des gestionnaires pour mettre en œuvre le protocole sur leurs espaces.

Pour plus d'informations :
*http://www.vigienature.fr/fr/florileges*



Formation Florilèges Sceaux © Audrey Muratet

# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **POUR FLEURIR VOS PRAIRIES**

## ENGRAIS VERTS

Les engrais verts sont des plantes que l'on sème puis que l'on enfouit, afin d'enrichir le potager. Ils protègent le sol de l'érosion et du tassement, activent sa vie microbienne et améliorent sa structure grâce à un enracinement développé.Les légumineuses ou fabacées sont particulièrement appréciées pour leur capacité fixer l'azote du fait de leurs associations avec certaines bactéries du sol.



### ACHILLÉE MILLEFEUILLE

*Achillea millefolium*

Elle doit ce nom à son feuillage découpé si finement qu'il donne l'impression de voir des milliers de petites feuilles. Certains l'appellent aussi « sourcil de Vénus » ou « herbe aux coupures », car elle a la propriété de stopper les saignements. D'après la légende, Achille lui-même l'utilisait pour soigner ses blessés de guerre. *Achillea* provient du grec Akhilèios qui signifie « herbe d'Achille ».
Nombreux cultivars*



### LUZERNE LUPULINE

*Medicago lupulina*

Vivace, ubiquiste mais préférant les sols calcaires, cette luzerne produit de petites grappes de fleurs jaunes avec des gousses en forme de rein. Mellifère*, elle est utilisée pour le fourrage ou encore pour enrichir le sol.



## CENTAURÉE DE DEBEAUX

*Centaurea decipiens*

Elle est très appréciée des papillons qui fréquentent régulièrement ses fleurs mauves finement découpées et du chardonneret. Peu exigeante, elle trouve sa place partout et apporte fraîcheur et légèreté.
Nombreux cultivars*



## VIPÉRINE

*Echium vulgare*

Très velue et légèrement épineuse, elle peut atteindre 1 m de haut. La couleur de ses fleurs varie de rose en boutons à bleu-vif à maturité. Il est fréquent de l'observer sur les bords de route. Elle fournit aux abeilles, bourdons et papillons un abondant nectar pendant plusieurs semaines.
Certaines osmies (abeilles solitaires) la butinent de façon quasi exclusive !



## COQUELICOT

*Papaver rhoeas*

Porte drapeau de la flore champêtre, le coquelicot, à défaut d'être accepté dans les cultures, trouve sa place dans les zones récemment remuées où le sol est nu.
Ses très nombreuses graines (jusqu'à 60 000 pour un seul pied) patientent avant que les conditions ne leur soient favorables.
Si le terrain est dégagé, la floraison peut être très spectaculaire !



## MAUVE MUSQUÉE

*Malva moschata*

Cette plante très élégante est héliophile* (recherche une situation très ensoleillée). Elle sera tout à son aise sur un talus sec qu'elle illuminera de ses fleurs rose-pale aux cinq pétales échancrés.
Nombreux cultivars*



## SAUGE DES PRÉS

*Salvia pratensis*

Outre ses propriétés aromatiques, la sauge des prés est aussi très décorative. Ses fleurs bleues-violettes s'ouvrent par deux lèvres de mai à août. Lorsqu'un insecte s'introduit dans la fleur, il appuie sur sa partie basse. La partie haute se rabat alors sur son dos et le couvre de pollen !
Cette vivace possède de longues racines qui lui permettent de résister à la sécheresse.
Nombreux cultivars*



## BOUILLON BLANC

*Verbascum thapsus*

Cette plante bisannuelle affectionne les milieux secs. Son feuillage très duveteux, lui permet de s'accommoder du manque d'eau. S'il se fait très discret la première année, en ne formant qu'une rosette, il érige l'année suivante une tige florale pouvant dépasser les 2 mètres !



## CALLUNE FAUSSE BRUYÈRE

*Calluna vulgaris*

Ce nom lui vient du grec ancien « kallúnô », qui signifie « orner, parer, embellir ». Ses fleurs offrent aux abeilles un nectar très riche en saccharose. Les chenilles de différents papillons ont pour plante hôte la callune et notamment : l'azuré de l'ajonc (*Plebejus argus*), le petit paon de nuit (Saturnia pavonia) et la zygène de la bruyère (*Zygaena fausta*).



## KNAUTIE DES CHAMPS

*Knautia arvensis*

En réunissant dans un même bouquet plusieurs dizaines de petites fleurs, la Knautie des champs a forgé une sorte de super-fleur. Dans cette société hiérarchisée, les fleurs de la périphérie montrent une corolle bien développée tandis que celles du centre sont de vraies naines. Le travail des premières est d'attirer les insectes. Les secondes assurent la formation des graines.



## MARGUERITE COMMUNE

*Leucanthemum ircutianum*

La Marguerite est très rustique et peut supporter un stress hydrique. La Mouche de la Marguerite (*Tephritis neesii*) est inféodée à cette Marguerite. Ses larves se nourrissent des graines en formation, dans le capitule*.



## PRIMEVÈRE OFFICINALE

*Primula veris*

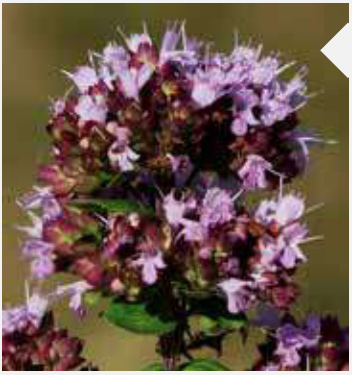
Plante de pleine lumière des prés, des talus et des bois clairs, c'est une des premières à fleurir et donc une première source de nourriture pour la faune. Les feuilles et fleurs peuvent être consommées crues ou cuites.



## MÉLISSE

*Melissa officinalis*

Riche en nectar, cette condimentaire, dont les feuilles sentent le citron, possède aussi de remarquables propriétés médicinales. La mélisse est le plus souvent utilisée pour ses vertus calmantes et relaxantes. Nombreux cultivars*



## ORIGAN

*Origanum vulgare*

On reconnait son parfum caractéristique d'herbes de Provence, qui sent bon la pizza ! Cette plante très mellifère* est thermophile (elle apprécie les conditions chaudes et ensoleillées).

# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **SOUVENT DÉCONSIDÉRÉES**





*Aglais io* © Yeturbih / SPIPOLL

## ORTIE

***Urtica dioica***

Bien sûr, le moindre contact avec le dessous de ses feuilles libère des substances irritantes. Néanmoins, on lui pardonne très vite ce geste de défense, lorsque l'on fait la liste de ses qualités ! En faisant macérer ses feuilles on obtient un formidable stimulateur de croissance. En les cuisant, elles perdent leurs propriétés urticantes et nous enrichissent en vitamines A, C et en fer. D'autre part, une centaine d'espèces d'insectes sont plus ou moins liés à l'ortie. Parmi elles, on trouve une trentaine de lépidoptères (papillons de jour et de nuit), dont dix dépendent exclusivement de l'ortie pour leur survie.



## CARDÈRE

***Dipsacus fullonum***

Cette plante est également appelée « Cabaret des oiseaux », car l'eau de pluie retenue à l'aisselle de ses feuilles attire certains oiseaux, qui viennent s'y abreuver. D'autres, comme le chardonneret élégant, préfèrent picorer ses graines.
Au XIXe siècle, ses capitules secs servaient à peigner et non carder la laine.
La chenille d'un papillon nocturne, semblable à un gros bourdon (*Hemaris tityus*), se nourrit de ses feuilles.

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Achillea millefolium* | **Achille millefeuille** | 20-70 cm | | juin-octobre | |
| *Agrimonia eupatoria* | **Aigremoine** | 30-60 cm | | juin-septembre | |
| *Agrostis capillaris* | **Agrostide capillaire** | 10-70 cm | | juin-juillet | – |
| *Agrostis stolonifera* | **Agrostide stolonifère** | 30-100 cm | | juin-juillet | – |
| *Ajuga reptans* | **Bugle rampante** | 10-40 cm | | mai-août | |
| *Alopecurus pratensis* | **Vulpin des prés** | 40-80 cm | | mai-juin | – |
| *Anthoxanthum odoratum* | **Flouve odorante** | 10-80 cm | | mai-juin | – |
| *Anthyllis vulneraria*[1] | **Anthyllide vulnéraire** | 50 cm | 1 | juin-septembre | |
| *Arabis hirsuta* | **Arabette poilue** | 10-80 cm | 2 | mai-juillet | |
| *Arctium lappa* | **Grande bardane** | 2 m | 2 | juillet-août | |
| *Arctium minus* | **Petite bardane** | 80-120 cm | 2 | juillet-septembre | |
| *Arrhenatherum elatius* | **Fromental élevé** | 60-200 cm | | mai-août | – |
| *Bellis perennis* | **Pâquerette** | 5-15 cm | | janvier-décembre | |
| *Blackstonia perfoliata* | **Chlorette** | 10-50 cm | 1 | mai-juillet | |
| *Brachypodium rupestre* | **Brachypode des rochers** | 70-100 cm | | Juin-Juillet | – |
| *Briza media* | **Brize intermédiaire** | 30-60 cm | | mai-juin | – |
| *Bromopsis erecta* | **Brome érigé** | 50-100 cm | | mai-juillet | – |

1. Nombreux cultivars*

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Bromus hordeaceus* | **Brome mou** | 5-25 cm | 1 | mai-août | – |
| *Calendula arvensis* | **Souci des champs** | 10-30 cm | 1 | mars-octobre | |
| *Campanula rapunculus* | **Campanule raiponce** | 40-80 cm | 2 | mai-août | |
| *Campanula rotundifolia* | **Campanule à feuilles rondes** | 10-50 cm | | juin-août | |
| *Cardamine pratensis* | **Cardamine des prés** | 20-40 cm | | avril-juin | |
| *Carex spicata* | **Laîche en épis** | 30-80 cm | | mars-juillet | – |
| *Centaurea decipiens* | **Centaurée de Debeau** | 40 cm | | juin-septembre | |
| *Centaurea scabiosa* | **Centaurée scabieuse** | 35-80 cm | | juillet-août | |
| *Centaurium erythraea* | **Petite centaurée commune** | 10-50 cm | | juin-septembre | |
| *Cichorium intybus* | **Chicorée sauvage** | 50-100 cm | | juillet-octobre | |
| *Cirsium vulgare* | **Cirse commun** | 50-150 cm | 2 | juin-septembre | |
| *Clematis vitalba* | **Clematite vigne blanche** | 7-20 m | Grimpante | juin-août | |
| *Coronilla varia* | **Coronille bigarrée** | 30-120 cm | | mai-août | |
| *Crepis capillaris* | **Crépide capillaire** | 20-80 cm | 1 | juin-novembre | |
| *Cynodon dactylon* | **Chiendent pied-de-poule** | 10-40 cm | | juillet-septembre | – |
| *Cynosurus cristatus* | **Cynosure crételle** | 30-80 cm | | mai-juillet | – |
| *Dactylis glomerata subsp. glomerata* | **Dactyle aggloméré** | 20-100 cm | | avril-septembre | – |
| *Daucus carota* | **Carotte sauvage** | 30-80 cm | 2 Pluriannuelle | juin-septembre | |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  | – |  |  | – |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Dipsacus fullonum* | **Cardère** | 1 m |  | juillet-août |  |
| *Echium vulgare* | **Vipérine** | 30-80 cm |  | mai-août |  |
| *Epilobium angustifolium* | **Epilobe en épis** | 50-250 cm |  | juillet-août |  |
| *Erodium cicutarium* | **Érodium à feuilles de cigue** | 30 cm |  | mars-octobre |  |
| *Eryngium campestre* | **Panicaut champêtre** | 30-60 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Euphorbia cyparissias* | **Euphorbe petit-cyprès** | 20-50 cm |  | avril-septembre |  |
| *Festuca ovina*[1] | **Fétuque de Westphalie** | 15-50 cm |  | mai-août | – |
| *Festuca rubra* | **Fétuque rouge** | 30-80 cm |  | mai-juillet | – |
| *Galium verum* | **Gaillet jaune** | 20-60 cm |  | juin-septembre |  |
| *Geranium dissectum* | **Géranium découpé** | 10-40 cm |  | mai-août |  |
| *Geum urbanum* | **Benoîte commune** | 20-60 cm |  | Mai-Septembre |  |
| *Helianthemum nummularium* | **Hélianthème** | 10-40 cm |  | mai-octobre |  |
| *Heracleum sphondylium* | **Berce sphondyle** | 1 m |  | juin-septembre |  |
| *Hippocrepis comosa* | **Hippocrépide chevelue** | 10-30 cm |  | avril-juillet |  |
| *Holcus lanatus* | **Houlque laineuse** | 40-80 cm |  | mai-août |  |
| *Hypericum perforatum* | **Millepertuis perforé** | 20-80 cm |  | juillet-août |  |

1. Nombreux cultivars*

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Hypochaeris radicata* | **Porcelle enracinée** | 30-70 cm |  | juin-septembre |  |
| *Jacobaea vulgaris* | **Séneçon de Jacob** | 40-80 cm |  | juin-août |  |
| *Knautia arvensis* | **Knautie des champs** | 20-80 cm |  | Juin-août |  |
| *Lathyrus pratensis* | **Gesse des prés** | 30-80 cm |  | mai-août |  |
| *Lathyrus tuberosus* | **Gesse tubéreuse** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Leontodon hispidus* | **Liondent hispide** | 20-55 cm |  | mai-septembre |  |
| *Lepidium squamatum* | **Corne-de-cerf écailleuse** | 5-30 cm |  | mai-juillet | – |
| *Leucanthemum ircutianum* | **Marguerite** | 20-80 cm |  | mai-août |  |
| *Linaria vulgaris* | **Linaire commune** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Lolium perenne* | **Ivraie vivace** | 20-60 cm |  | mai-octobre |  |
| *Lonicera periclymenum* | **Lotier corniculé** | 1-3 m |  | juin-septembre |  |
| *Lychnis flos-cuculi* | **Oeil-de-perdrix** | 30-90 cm |  | mai-août |  |
| *Lysimachia nummularia* | **Lysimaque nummulaire** | 10-60 cm |  | juin-août |  |
| *Malva moschata* | **Mauve musquée** | 30-60 cm |  | juin-septembre |  |
| *Malva sylvestris* | **Mauve sylvestre** | 30-50 cm |  | juin-septembre |  |
| *Matricaria chamomilla* | **Camomille sauvage** | 20-50 cm |  | mai-novembre |  |
| *Medicago lupulina* | **Minette** | 20-40 cm |  | avril-septembre |  |
| *Melilotus officinalis* | **Melisse** | 30-120 cm |  | juin-octobre |  |
| *Myosotis arvensis* | **Myosotis des champs** | 15-50 cm |  | mai-septembre |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | – |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – | – |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – | – | – | – | – | – | – |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Ononis spinosa* | **Bugrane épineuse** | 30-60 cm | | juin-août | |
| *Onopordum acanthium* | **Onopordon faux-acanthe** | 50-150 cm | 2 | juin-septembre | |
| *Origanum vulgare* | **Origan** | 30-80 cm | | juillet-septembre | |
| *Papaver dubium* | **Pavot douteux** | 20-60 cm | 1 | mai-juillet | |
| *Papaver rhoeas* | **Coquelicot** | 20-60 cm | 1 | mai-juillet | |
| *Petrorhagia prolifera* | **Œillet prolifère** | 10-40 cm | 1 | mai-octobre | |
| *Phleum pratense* | **Fléole des prés** | 20-80 cm | | mai-août | – |
| *Plantago coronopus* | **Plantain corne-de-cerf** | 5-40 cm | 1 | avril-octobre | – |
| *Plantago lanceolata* | **Plantain lancéolé** | 10-60 cm | | avril-octobre | – |
| *Plantago major* | **Grand plantain** | 10-50 cm | | mai-novembre | – |
| *Plantago media* | **Plantain moyen** | 20-50 cm | | juin-septembre | – |
| *Poa pratensis* | **Pâturin des prés** | 20-80 cm | | mai-août | – |
| *Poa trivialis* | **Pâturin commun** | 40-100 cm | | avril-juillet | – |
| *Potentilla reptans* | **Potentille rampante** | 10-20 cm | | juin-août | |
| *Primula veris* | **Primevère officinale** | 15-35 cm | | avril-juin | |
| *Prunella vulgaris* | **Herbe Catois** | 5-45 cm | | juin-septembre | |
| *Ranunculus acris* | **Bouton d'or** | 30-60 cm | | mai-septembre | |
| *Ranunculus bulbosus* | **Bouton d'or** | 20-60 cm | | avril-juillet | |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Ranunculus repens* | **Renoncule rampante** | 20-50 cm |  | mai-septembre |  |
| *Reseda luteola* | **Réséda jaune** | 20-60 cm |  | mai-septembre |  |
| *Rumex acetosa* | **Oseille des prés** | 30-100 cm |  | mai-septembre | – |
| *Salvia pratensis* | **Sauge des prés** | 35-80 cm |  | mai-juillet |  |
| *Scabiosa columbaria* | **Scabieuse colombaire** | 30-80 cm |  | juillet-octobre |  |
| *Schedonorus pratensis* | **Fétuque des prés** | 40-100 cm |  | mai-juillet | – |
| *Silene latifolia* | **Compagnon blanc** | 100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Silene vulgaris* | **Silene enflée** | 20 cm |  | mai-septembre |  |
| *Stachys recta* | **Épiaire droite** | 20-60 cm |  | juin-septembre |  |
| *Stellaria graminea* | **Stellaire graminée** | 30-60 cm |  | juin-juillet |  |
| *Tanacetum vulgare* | **Tanaisie commune** | 80-120 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Taraxacum section ruderalia* | **Pissenlit** | 0-50 cm |  | mai-juin |  |
| *Torilis arvensis* | **Torilis des champs** | 50 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Tragopogon dubius* | **Salsifis douteux** | 25-50 cm |  | mai-juin |  |
| *Tragopogon pratensis* | **Salsifis des prés** | 30-80 cm |  | mai-juillet |  |
| *Trifolium arvense* | **Trèfle des champs** | 5-40 cm |  | juin-septembre |  |
| *Trifolium campestre* | **Trèfle champêtre** | 5-50 cm |  | mai-septembre |  |
| *Trifolium dubium* | **Trèfle douteux** | 5-30 cm |  | mai-septembre |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  | – | – | – | – |
| – |  |  |  |  |  |  |
| – | – | – | – | – | – | – |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Trifolium fragiferum* | **Trèfle porte-fraises** | 10-30 cm |  | juin-septembre |  |
| *Trifolium pratense* | **Trèfle des prés** | 10-50 cm |  | mai-septembre |  |
| *Tripleurospermum inodorum* | **Matricaire inodore** | 20-40 cm |  | mai-septembre |  |
| *Trisetum flavescens* | **Trisète commune** | 40-100 cm |  | mai-août | – |
| *Tussilago farfara* | **Tussilage** | 10-20 cm |  | mars-avril |  |
| *Urtica dioica* | **Ortie dioique** | 50-100 cm |  | juin-octobre | – |
| *Verbascum blattaria* | **Molène blattaire** | 40-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Verbascum thapsus* | **Bouillon blanc** | 50-200 cm |  | juin-novembre |  |
| *Verbena officinalis* | **Verveine officinale** | 40-80 cm |  | juin-octobre |  |
| *Vicia cracca* | **Vesce cracca** | 1-2 m |  | juin-août |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



*Cornus sanguinea*

# #4
# PLANTONS **DES HAIES**

Les haies champêtres présentent de très nombreux avantages : elles sont adaptées aux conditions climatiques locales, protègent du vent, piègent les nitrates et limitent le ruissellement.

Elles sont utilisées par la faune comme abri, source de nourriture, lieu de reproduction ou encore comme poste d'affût par les rapaces.

Les épineux (Prunellier, Aubépine, etc.) offrent une protection efficace aux oiseaux nicheurs. D'autres espèces (Ronce, Sureau, Fusain, ...) ont des tiges remplies de moelle, que les abeilles solitaires creuseront pour y élire domicile et déposer leurs larves.

Bien plus esthétiques que des haies monospécifiques de conifères, elles offrent une nouvelle palette de couleurs à chaque saison !

## CHANGEONS DU « BÉTON VERT »

Les haies de Thuyas, Cyprès et Lauriers palme sont si denses qu'elles ne permettent pas à la faune de s'y abriter. Ces espèces qui appauvrissent le sol sont souvent affaiblies par des tailles sévères et répétées et deviennent sensibles aux maladies. Les parasites n'ont alors aucun mal à se propager rapidement sur plusieurs mètres linéaires d'une même espèce ! À cela s'ajoute beaucoup d'effort et d'énergie pour tenter de maîtriser ces végétaux à croissance rapide. Et pour couronner le tout, les déchets de taille ne sont pas valorisables, car ils acidifient le sol ou encrassent les conduits de cheminée.

Ces murs sans vie, d'un vert uniforme, ceinturent encore bon nombre de jardins ou de résidences.
Les espèces proposées dans ce guide vous invitent à dire adieu à l'uniformité et à changer de cette monotonie !

## LA HAIE TAILLÉE

Maintenue à 2 m par des tailles régulières, elle peut être utilisée en limite de propriété. Bien évidemment cette haie est constituée d'espèces qui supportent d'être sévèrement rabattues. Les produits de taille sont, à l'inverse des Thuyas ou Cyprès, utilisables en paillis. L'alternance de végétaux à feuillage caduc, persistant (Houx, Troène) ou marcescents* (Hêtre, Charme) permettra de conserver un aspect brise-vue en hiver.

Entretien : un ou deux ans après la plantation, il sera nécessaire de rabattre les arbustes d'un tiers, voire de la moitié de leur taille, afin de densifier le feuillage à la base de la haie. Par la suite, chaque année, l'opération se résume à une taille de forme.




## LA HAIE LIBRE

Plantés sur 2 rangs, en quinconce, les végétaux peu taillés offrent une floraison abondante et une grande variété de baies.Préférez des jeunes plants à racines nues (60 à 80 cm de hauteur), plus vigoureux. N'oubliez pas de pailler le sol la première année pour limiter la concurrence des herbacées et conserver l'humidité aux pieds des arbustes. Bordez la haie d'une zone fauchée ou d'un massif de fleurs pour créer une mosaïque d'habitats (ou niches écologiques) pour la faune. Taillez de fin août à décembre, afin de ne pas gêner la nidification des oiseaux.Enfin, rassemblez les feuilles mortes au pied de la haie pour dynamiser l'activité biologique du sol et offrir un abri aux espèces qui hivernent (ex. : hérisson).

Entretien : si l'espace le permet, il se limite à éclaircir les couronnes des arbres et arbustes, si le besoin s'en faisait sentir. Cela consiste à réduire le volume de la haie en coupant quelques branches au niveau des ramifications, tout en respectant le port naturel de l'arbre.




Illustrations © Boris Transinne

## LE BAL DES COULEURS

En février-mars, le Noisetier est le premier à ouvrir la danse, en arborant ses précieux chatons. Il est rapidement suivi par les Saules, puis le Cornouiller mâle, qui fait apparaitre de discrètes mais somptueuses fleurs jaunes. Le Prunellier, quant à lui, se couvre de fleurs dès le mois suivant.

En mai, c'est autour de l'Aubépine, des Viornes et du Sureau de se parer de blanc, tandis que l'Églantier offre ses fleurs roses aux butineurs.

Au milieu de l'été, l'envoûtant parfum du Chèvrefeuille vient s'ajouter à cette féérie de couleurs. Août et septembre voient murir les fruits du Sureau et les premières noisettes.

L'automne apporte une incroyable collection de baies : couleur d'olive mûre pour celles du Troène et pour les Cornouilles, rouge vif pour celles de la Viorne obier !

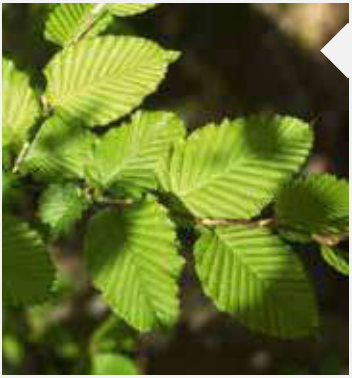
Elles ont fort à faire pour concurrencer les fruits roses et oranges apparus sur le Fusain. Les baies bleues du Prunellier sont les dernières à arriver à maturité.

Quant au Lierre, il offre aux pollinisateurs leurs dernières fleurs de la saison. Les rameaux pourpres du Cornouiller et le feuillage violacé du Fusain contrastent avec le tapis jaune-orangé de feuilles tombées au sol. En décembre et janvier, celles du Charme restent accrochées aux branches. Enfin, les fruits du Lierre et du Houx, posés sur un feuillage vert luisant, ferment cette valse à mille temps, qui ne cessera jamais de nous émerveiller !



Prunellier

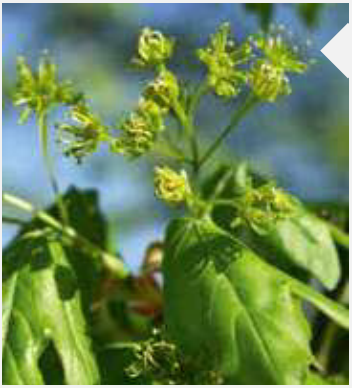
# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE HAIES**



## CHARME

***Carpinus betulus***

Incontournable de la haie taillée, le charme rejette vigoureusement de souche lorsqu'il est coupé au ras du sol. Son feuillage dense et opaque se flétrit à l'automne, tout en restant accroché aux rameaux.



## ÉRABLE CHAMPÊTRE

***Acer campestre***

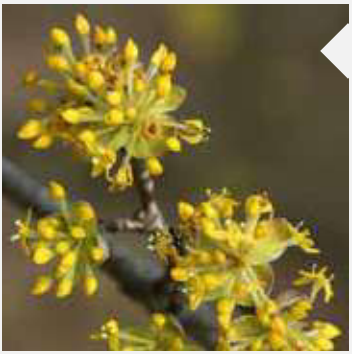
L'érable champêtre s'accommode de la plupart des terrains, qu'ils soient calcaires, pauvres et même relativement secs.
Au printemps ses grappes de fleurs offrent aux abeilles un excellent nectar. À l'automne son feuillage vert sombre prend une teinte jaune citron. Les excroissances ligneuses qui ornent ses jeunes rameaux font penser aux colonnes de la Grèce antique. Tout comme le charme, il supporte des tailles sévères.



## NOISETIER

*Corylus avellana*

Les abeilles apprécient la floraison précoce de ses chatons, autant que nous apprécions ses fruits. Cet arbuste est important pour la survie de la faune sauvage, à laquelle il sert de gîte et de couvert. Il est très rustique et s'adapte aussi bien à la haie libre qu'à la haie taillée.



## CORNOUILLER MÂLE

*Cornus mas*

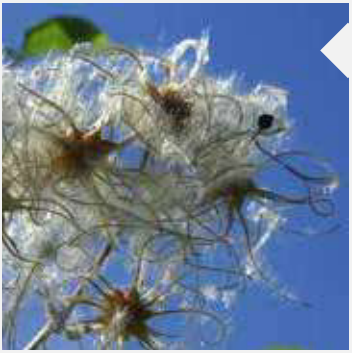
Cet arbuste est parfaitement adapté aux sols calcaires. Sa floraison jaune vif vient égayer le début du printemps. Ces fruits comestibles (les cornouilles) prennent une teinte rouge-vermillon à la fin des vacances estivales.



## CORNOUILLER SANGUIN

*Cornus sanguinea*

Ses fleurs blanches sont très décoratives, tout comme ses rameaux rouge-violacé sous les rayons du soleil. Son feuillage prend également de très belles teintes à l'automne. C'est à cette saison qu'il porte ses grappes de fruits noirs qui font le régal des oiseaux. Nombreux cultivars*.



## CLÉMATITE BLANCHE

*Clematis vitalba*

Cette liane sauvage peut grimper jusqu'à 20 m. En été ses fleurs dégagent un parfum très agréable. Ses fruits plumeux persistent longtemps et offrent un magnifique spectacle dès les premières gelées.

## LES AUBÉPINES

Souvent utilisées en haie défensive, les aubépines n'en sont pas moins de très beaux arbustes à la floraison généreuse. Leurs feuilles prennent des teintes variées du printemps à l'automne. Enfin, elles s'ornent de magnifiques baies rouges de la fin de l'été jusqu'au début de l'hiver.



## AUBÉPINE MONOGYNE

*Crataegus monogyna*



## AUBÉPINE À DEUX STYLES

*Crataegus laevigata*



## CHÈVREFEUILLE DES BOIS

*Lonicera periclymenum*

C'est le soir venu qu'il exhale tous ses parfums, attirant ainsi des papillons nocturnes, seuls capables avec leur longue trompe de puiser le précieux nectar.



## FUSAIN D'EUROPE

*Euonymus europeaus*

Ses jeunes rameaux verts ont quatre angles bordés de liège. À l'automne ses feuilles virent au rouge écarlate, mais ce sont surtout ses fruits qui attirent tous les regards. Les « bonnets d'évêque » roses renferment des graines orange vif, aussi belles que toxiques.



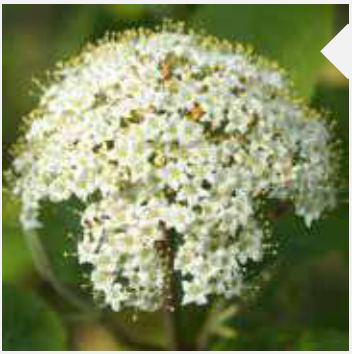
## PRUNELLIER

*Prunus spinosa*

Ses épines protègent les oiseaux des prédateurs. Ses fleurs attirent de nombreux insectes, car elles apparaissent tôt, à une période où les sources de nectar sont encore rares. Plusieurs chenilles de papillons se nourrissent de son feuillage. Ses fruits astringents ne peuvent être consommés (en gelée ou en compote) qu'après les premiers gels. En haie libre, surveillez son développement, car il peut rapidement former un taillis impénétrable !

## LES VIORNES

Mise en garde : il existe de très nombreux cultivars* des deux espèces suivantes, indigènes* dans le bassin parisien.



### VIORNE LANTANE

*Viburnum lantana*

Ses feuilles ovales sont épaisses et velues sur le dessous. Ses multiples fleurs blanches forment d'élégants bouquets aplatis.
Ses fruits d'abord verts, prennent une couleur rouge, puis noire. Les oiseaux en raffolent.



### VIORNE OBIER

*Viburnum opulus*

Une floraison blanche et parfumée au printemps, des teintes flamboyantes à l'automne, des baies très recherchées par les oiseaux en hiver, autant de raison de planter la Viorne obier !
À condition toutefois de ne pas la confondre avec une variété horticole et stérile comme la célèbre « boule de neige ».



## GENÊT À BALAIS

*Cytisus scoparius*

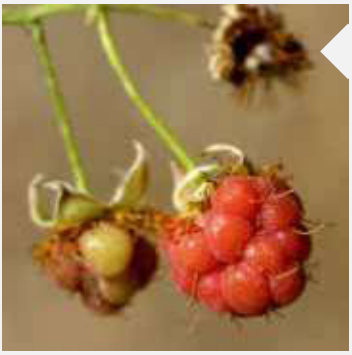
Il se couvre d'une multitude de fleurs jaunes pollinisées par les bourdons. Celles-ci ne s'ouvrent qu'après le passage de l'insecte. Il est parfaitement adapté aux sols pauvres et sableux.



## GENÉVRIER

*Juniperus communis*

Rustique, peu exigeant, le Genévrier s'adapte à toutes les expositions. Ses cônes femelles, d'abord verts, puis sombres et bleuâtres, sont incontournables dans la choucroute (baies de genièvre) !



## FRAMBOISIER

*Rubus idaeus*

Si nous sommes très friands de ses fruits, certains papillons de nuit se nourrissent quant à eux de ses feuilles. Nombreuses variétés horticoles.

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Acer campestre* | **Érable champêtre** | 10 m |  | mai-juin |  |
| *Carpinus betulus* | **Charme** | 15-25 m |  | avril-mai | – |
| *Clinopodium vulgare* | **Sariette commune** | 30-70 cm |  | juillet-septembre |  |
| *Cornus mas* | **Cornouiller mâle** | 2-5 m |  | février-avril |  |
| *Cornus sanguinea ssp sanguinea*[1] | **Cornouiller sanguin** | 1-3 m |  | mai-juin |  |
| *Corylus avellana* | **Noisetier** | 2-5 m |  | janvier-mars | – |
| *Crataegus laevigata* | **Aubépine épineuse** | 2-4 m |  | avril-mai |  |
| *Crataegus monogyna* | **Aubépine monogyne** | 2-4 m |  | mai-juin |  |
| *Cytisus scoparius* | **Genet à balais** | 1-3 m |  | mai-juin |  |
| *Digitalis purpurea* | **Digitale pourpre** | 50-100 cm |  | mai-septembre |  |
| *Dioscorea communis* | **Sceau de Notre Dame** | 1-3 m |  | mars-juillet |  |
| *Euonymus europaeus* | **Fusain d'Europe** | 3-8 m |  | avril-mai |  |
| *Fragaria vesca* | **Fraisier** | 5-30 cm |  | Mai-Juin |  |
| *Frangula alnus* | **Bourgène** | 1-5 m |  | Mai-Juin |  |
| *Genista tinctoria* | **Genêt des teinturiers** | 30-100 cm |  | mai-août |  |
| *Glechoma hederacea* | **Lierre terrestre** | 5-25 cm |  | mars-mai |  |
| *Humulus lupulus* | **Houblon** | 2-5 m |  | Juin-Septembre |  |

1. Nombreux cultivars*

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | – |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Hypericum hirsutum* | **Millepertuis velu** | 40-100 cm |  | juin-septembre |  |
| *Ilex aquifolium* | **Houx** | 2-10 m |  | Mai-Juin |  |
| *Juniperus communis* | **Genévrier commun** | 4-10 m |  | Avril-Mai | – |
| *Ligustrum vulgare* | **Troène commun** | 1-3 m |  | mai-juillet |  |
| *Lonicera periclymenum* | **Chevrefeuille des bois** | 1-3 m |  | juin-septembre |  |
| *Prunus mahaleb* | **Cerisier de Ste Lucie** | 1-4 m |  | avril-mai |  |
| *Prunus spinosa* | **Prunellier** | 1-4 m |  | avril-mai |  |
| *Pyrus communis*[1] | **Aigrin** | 7-15 m |  | avril-mai |  |
| *Rhamnus cathartica* | **Nerprun purgatif** | 2-4 m |  | mai-juin |  |
| *Rosa arvensis* | **Rosier rampant** | 5 m |  | mai-juillet |  |
| *Rosa canina* | **Eglantier** | 1-3 m |  | mai-juillet |  |
| *Rubus caesius* | **Ronce bleuatre** | 50-100 cm |  | juin-juillet |  |
| *Rubus fruticosus* | **Ronce des bois** | 1-7 m |  | mai-août |  |
| *Rubus idaeus*[1] | **Framboisier** | 1,5-2 m |  | mai-juillet |  |
| *Salix atrocinerea* | **Saule à feuilles d'Olivier** | 12 m |  | janvier-mars | – |
| *Salix caprea* | **Saule marsault** | 3-10 m |  | mars-avril | – |
| *Salix cinerea* | **Saule cendré** | 2-6 m |  | mars-avril | – |

1. Nombreuses variétés horticoles

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Sambucus nigra* | **Sureau noir** | 2-6 m |  | juin-juillet |  |
| *Solanum dulcamara* | **Douce amère** | 1-2 m |  | juin-septembre |  |
| *Torilis japonica* | **Torilis faux-cerfeuil** | 50-100 cm |  | mai-août |  |
| *Ulmus minor*[1] | **Petit orme** | 30-35 m |  | mars-avril | – |
| *Viburnum lantana* | **Viorne lantane** | 1-2 m |  | avril-mai |  |
| *Viburnum opulus* | **Viorne obier** | 2-4 m |  | mai-juin |  |
| *Vicia sepium* | **Vesce des haies** | 30-80 cm |  | mai-septembre |  |

1. Nombreux cultivars

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | – |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



*Daucus carota*

# #5 VÉGÉTALISONS **LE BÂTI**

## VÉGÉTALISER LES TOITS, VRAIMENT !

Si la préservation des espaces verts en pleine terre est la priorité, le bâti peut représenter des surfaces complémentaires pour la végétalisation, notamment les toitures en milieu urbain dense. Si le succès de ces ouvrages va grandissant, la majorité d'entre elles sont encore conçues de façon industrielle, via des systèmes pré-cultivés, comme les toitures dites « extensives », réalisées avec un substrat à dominante minérale (pouzzolane, perlite) de faible épaisseur (3 à 5 cm) et une végétation souvent composée majoritairement de sédum, principalement en raison de leur faible coût, de leur légèreté et de leur faible entretien. Avec une exigence croissante pour la biodiversité, d'autres modes de conception ont vu le jour, en essayant de reproduire sur les toits des systèmes plus adaptés aux conditions locales. Les écologues préconisent aujourd'hui de respecter certains principes de conception dans leur cahier des charges, notamment :

- Limiter l'emploi de systèmes pré-cultivés en privilégiant la plantation en micro-mottes ou en semis, en choisissant sa propre composition floristique ;
- Privilégier les variétés locales, disponibles auprès de quelques fournisseurs, ou demander au concepteur de s'inspirer des milieux alentours pour créer la toiture végétaliser (utilisation d'un substrat local, implantation de végétaux prélevés à proximité, etc.)
- Diversifiant les strates végétales quand c'est possible et faire varier les profondeurs de substrat pour créer des conditions différentes pour la faune ;
- Une profondeur de substrat supérieure à 8 cm permet de retenir un peu l'eau de pluie (en Île-de-France les financements de l'Agence de l'Eau Seine Normandie exigent cette profondeur minimale). Augmenter la profondeur jusqu'à 30 cm peut permettre d'accroître la richesse floristique ;

- Éviter l'utilisation de terres agricoles importées et privilégier des substrats de récupération (mélanges de matériaux concassés avec compost ou terre de récupération) ;
- Certains aménagements particuliers peuvent être favorables à plusieurs espèces, comme les enrochements, le bois mort ou éventuellement un point d'eau (mare) ou un hôtel à insectes sur le toit ;
- Si la toiture n'est pas cultivée, il n'est pas nécessaire d'arroser (même si la toiture change avec les saisons !) ;
- Un entretien trop fréquent peut porter atteinte à la biodiversité (fauche ou tontes, piétinement). Il est conseillé de pratiquer un entretien minimaliste, voire simplement un contrôle (ligneux indésirables, déchets, fauche annuelle) ;
- Pour réussir le projet, mieux vaut exiger lors de l'appel d'offre la séparation des lots entre l'étanchéité et la végétalisation des toitures.



Toiture de la Seine Musicale à Boulogne-Billancourt © Marc Barra

# VÉGÉTALISATION DES FAÇADES : ALLER AU PLUS SIMPLE

À l'instar des toitures, les murs et les façades représentent des surfaces supplémentaires pour la végétation urbaine. Il existe une très grande variété de systèmes de végétalisation des murs, allant des murs modulaires irrigués nécessitant une ingénierie complexe aux plantes grimpantes pouvant pousser directement à même la façade. Au-delà de l'aspect esthétique, il est conseillé de privilégier des systèmes simples ne nécessitant pas un arrosage intégré ni un entretien fréquent, tout cela augmentant le bilan écologique de l'ouvrage.



Mur végétalisé © Marc Barra

Il est préférable (et bien moins coûteux !) de privilégier les plantes grimpantes, dont l'attractivité pour la biodiversité est depuis longtemps avérée, et pouvant s'adapter à tout type de situation, avec des supports simples.

En plus de leur facilité d'installation, les plantes grimpantes créent un microclimat près des murs qui régule la température et l'humidité relative, cela participe d'autant à la diminution des effets d'îlot de chaleur en période estivale. Elles sont un refuge et une source de nourriture pour de nombreux pollinisateurs sauvages. On leur prête souvent à tort des actions de dégradation des murs alors qu'elles empêchent les rayons ultraviolets, la pluie et les polluants atmosphériques d'atteindre directement le mur, ce qui protège les matériaux de l'érosion physique et chimique.

Leur installation est relativement simple :

- Prévoir des espaces en pleine terre au pied des constructions où sera plantée la végétation ;
- Mélanger plusieurs espèces sur toute une façade ;
- Choisir des espèces de plantes adaptées au climat local (proscrire l'irrigation hors période d'installation des végétaux).

# ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DU BÂTI**



## GRANDE CHÉLIDOINE

*Chelidonium majus*

Le suc qui s'échappe quand on casse la feuille ou tige contient une trentaine d'alcaloïdes toxiques qui possède des propriétés antimitotiques. C'est en appliquant plusieurs fois ce latex sur les verrues (ainsi que les durillons et les cors) que celles-ci sont détruites rapidement, d'où son surnom d'herbe aux verrues.



## CAPILLAIRE DES MURAILLES

*Asplenium trichomanes*

Cette petite fougère pousse sur les murs, dans les fissures de rocher, ou dans des lieux ombragés très rarement exposés au soleil. C'est pourquoi on la trouve dans les creux les plus insolites, poussant sur une très fine couche de terre végétale, très souvent sur support calcaire.



## CYMBALAIRE DES MURS

*Cymbalaria muralis*

Comme l'indique son nom, elle apprécie surtout les murs et les lieux rocheux, avec une petite préférence pour le calcaire, ainsi que les villes pour leurs températures plus clémentes.



## ORPIN BLANC

*Sedum album*

C'est avec cette espèce à fleurs blanches et à suc non âcre que l'on prépare un onguent dit « *populeum* » aux vertus cicatrisantes et adoucissantes. Il est idéal pour être installé le long ou sur les murs, sur les toitures pour former en été une mer de minuscules fleurs blanches étoilées.



## ORPIN ÂCRE

*Sedum acre*

Ce sédum est idéal pour être glissé dans les interstices des murets, dans les dallages ou former des coussins le long des allées et dans les rocailles ou sur les toitures végétalisées. C'est l'un des plus petits sédums mais aussi l'un des plus envahissants !



## RENOUÉE DES OISEAUX

*Polygonum aviculare*

Elle doit son nom à ses graines particulièrement appréciées par les oiseaux. C'est une plante mellifère et médicinale très fréquente dans les jachères, les bords des chemins et les interstices de toutes sortes.

# LISTE DES **ESPÈCES DE TOITURE**

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Allium vineale* | **Ail des vignes** | 30-80 cm |  | juin-août |  |
| *Anisantha diandra* | **Brome à deux étamines** | 25-60 cm |  | mai-juillet | – |
| *Anisantha tectorum* | **Brome des toits** | 20-60 cm |  | mai-août | – |
| *Arenaria serpyllifolia* | **Sabline à feuilles de serpolet** | 5-25 cm |  | mai-septembre |  |
| *Catapodium rigidum* | **Pâturin rigide** | 5-30 cm |  | mai-juillet | – |
| *Chaenorrhinum minus* | **Petite linaire** | 5-40 cm |  | mai-septembre |  |
| *Crepis capillaris* | **Crépide capillaire** | 20-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Daucus carota* | **Carotte sauvage** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Epilobium tetragonum* | **Épilobe à tige carrée** | 30-80 cm |  | juin-septembre |  |
| *Erodium cicutarium* | **Érodium à feuilles de cigue** | 30 cm |  | mars-octobre |  |
| *Ervum tetraspermum* | **Lentillon** | 20-50 cm |  | mai-juillet |  |
| *Geranium pusillum* | **Géranium fluet** | 10-40 cm |  | mai-septembre |  |
| *Geranium rotundifolium* | **Géranium à feuilles rondes** | 10-40 cm |  | avril-septembre |  |
| *Hypericum perforatum* | **Millepertuis perforé** | 20-80 cm |  | juillet-août |  |
| *Hypochaeris radicata* | **Porcelle enracinée** | 30-70 cm |  | juin-septembre |  |
| *Kickxia elatine* | **Linaire élatine** | 10-40 cm |  | juin-octobre |  |
| *Kickxia spuria* | **Linaire bâtarde** | 10-50 cm |  | mai-octobre |  |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Leontodon saxatilis* | **Liondent faux-pissenlit** | 5-30 cm | | mai-octobre | |
| *Linaria vulgaris* | **Linaire commune** | 30-80 cm | | juin-septembre | |
| *Medicago lupulina* | **Minette** | 20-40 cm | 1 2 | avril-septembre | |
| *Medicago minima* | **Luzerne naine** | 5-40 cm | 1 | mai-juillet | |
| *Origanum vulgare* | **Origan** | 30-80 cm | | juillet-septembre | |
| *Ornithopus perpusillus* | **Ornithope délicat** | 10-30 cm | 1 Pluriannuelle | mai-septembre | |
| *Petrorhagia prolifera* | **Dianthus prolifer** | 10-40 cm | 1 | mai-octobre | |
| *Pilosella officinarum* | **Piloselle** | 1-3 m | | mai-septembre | |
| *Poa compressa* | **Pâturin comprimé** | 20-50 cm | | juin-juillet | – |
| *Polygonum aviculare* | **Renouée des oiseaux** | 10-80 cm | 1 | mai-novembre | |
| *Potentilla reptans* | **Potentille rampante** | 10-20 cm | | juin-août | |
| *Rumex acetosella* | **Petite oseille** | 10-50 cm | | avril-septembre | – |
| *Sagina apetala* | **Sagine apétale** | 3-10 cm | 1 | mai-octobre | |
| *Sagina procumbens* | **Sagine couchée** | 3-10 cm | | avril-octobre | |
| *Saxifraga tridactylites* | **Saxifrage à trois doigts** | 2-12 cm | 1 | avril-juin | |
| *Sedum acre* | **Poivre de muraille** | 4-8 cm | | mai-août | |
| *Sedum album* | **Orpin blanc** | 10-30 cm | | juin-septembre | |
| *Sedum rupestre* | **Orpin réfléchi** | 20-40 cm | | juin-août | |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – | – |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Thymus praecox* | **Thym précoce** | 5-25 cm |  | juin-août |  |
| *Trifolium arvense* | **Trèfle des champs** | 5-40 cm |  | juin-septembre |  |
| *Vicia hirsuta* | **Vesce hérissée** | 20-60 cm |  | avril-septembre |  |
| *Viola arvensis* | **Pensée des champs** | 10-20 cm |  | mars-juillet |  |
| *Vulpia myuros* | **Vulpie queue-de-rat** | 20-60 cm |  | avril-juillet | – |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  | – | – | – | – | – |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  |  | – | – |  |
|  |  |  |  | – | – |  |
|  |  |  |  | – | – |  |

# LISTE DES **ESPÈCES DE MUR**

| NOM SCIENTIFIQUE | NOM VERNACULAIRE | HAUTEUR | TYPE VÉGÉTATIF | FLORAISON | COULEUR FLEURS |
|---|---|---|---|---|---|
| *Arenaria serpyllifolia* | **Sabline à feuilles de serpolet** | 5-25 cm | 1 2 | mai-septembre | |
| *Asplenium ceterach* | **Cétérach** | 5-15 cm | | Toute l'année | – |
| *Asplenium ruta-muraria* | **Doradille rue des murailles** | 5-20 cm | | Toute l'année | – |
| *Asplenium trichomanes* | **Capillaire des murailles** | 5-20 cm | | juillet-août | – |
| *Catapodium rigidum* | **Pâturin rigide** | 5-30 cm | 1 | mai-juillet | – |
| *Chelidonium majus* | **Grande chélidoine** | 30-80 cm | | avril-octobre | |
| *Cymbalaria muralis* | **Cymbalaire des murs** | 10-80 cm | | mai-octobre | |
| *Dryopteris filix-mas* | **Fougère mâle** | 30-120 cm | | juin-septembre | – |
| *Epilobium tetragonum* | **Épilobe à tige carrée** | 30-80 cm | | juin-septembre | |
| *Hedera helix* | **Lierre grimpant** | 3-30 cm | | Septembre-Novembre | |
| *Polypodium vulgare* | **Réglisse des bois** | 10-50 cm | | août-septembre | – |
| *Saxifraga tridactylites* | **Saxifrage à trois doigts** | 2-12 cm | 1 | avril-juin | |
| *Sedum acre* | **Poivre de muraille** | 4-8 cm | | mai-août | |
| *Sedum album* | **Orpin blanc** | 10-30 cm | | juin-septembre | |
| *Sedum rupestre* | **Orpin réfléchi** | 20-40 cm | | juin-août | |
| *Vulpia myuros* | **Vulpie queue-de-rat** | 20-60 cm | 1 | avril-juillet | – |

| OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN | MODE DE POLLINISATION | MODE DE DISPERSION DES SEMENCES | HUMIDITÉ DU SOL | LUMIÈRE | NITRO-PHILIE | PH |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| – |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | – | – |  |  |

# BIBLIOGRAPHIE


Albouy V., Devinck D., Melbeck D. 1997. *Créer des refuges à insectes - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 40 p.

Allard B., Gravrand I 2006. *Flore spontanée des villes et des villages - Les cahiers du patrimoine naturel n°10*, Conservatoire du Patrimoine naturel de la région Centre, 6 p.

Arnal G. 1996. *Les plantes protégées d'Île-de-France*, éditions Biotope, 352 p.

Arnal G. 2013. *Flore des coteaux de la Seine autour de la Roche-Guyon*, éditions de l'Amandier, 477 p.

Arnal G., Anglade-Garnier J 2015. *Flore et végétation de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses abords : Les plantes sauvages d'une zone humide francilienne héritée de Louis xiv, devenue urbaine*, Réserve naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, 780 p.

Arnal G., Guittet J. 2004. *Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne*, éditions Biotope, 608 p.

Auvert S., Filoche S., Rambaud M., Beylot A., Hendoux F 2011. *Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France*. Paris. 80 p.

Bournérias M., Arnal G., Bok C. 2001. *Guide des groupements végétaux de la région parisienne*, éditions Belin. 640p.

Couplan F., Faini P 2010. *Plantes urbaines*, Sang de la terre, 254 p.

Decocq O., Dewitte T., Lecalvez V., Melbeck D. 1998. *Créer une mare - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 68 p.

FCPN 2004. *Exposition Jardin sauvage* - Collection connaître et protéger la nature

*Fédération des clubs CPN*

Fernez T., Causse G. 2015. *Synopsis phytosociologique des groupements végétaux d'Île-de-France*. 2015. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 89p.

Fernez T., Lafon P., Hendoux F. (coord) 2015. *Guide des végétations remarquables de la région Île-de-France*. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 2 volumes : méthodologie : 68 p + Manuel pratique : 224 p.

Filoche S., Arnal A., Moret J. 2005. *L'Atlas de la flore sauvage du département de la Seine-Saint-Denis*, éditions Biotope, 504 p.

Jauzein P. 2011. *Flore des champs cultivés*, éditions Quae, 898 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2011. *Flore d'Île-de-France*, éditions Quae, 972 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2013. *Flore d'Île-de-France : Clés de détermination, taxonomie, statuts*, éditions Quae, 608 p.

Liagre F. 2006. *Les haies rurales : rôles – création – entretien*, éditions France agricole, 320 p.

Loriot Prévost C., WhiteT. J., Ottenheimer-Maquet L. 1990. *Le long des haies au fil du temps*, éditions Gallimard, 46 p.

Machon N., Motard E. *et al.* 2012. *Sauvages de ma rue - Guide des Plantes sauvages des villes de France*, coédition Le Passage - MNHN, 416 p.

Moret J., Filoche S., Perriat F. 2010. *Atlas de la flore sauvage du département du Val-de-Marne*, éditions Biotope, 480 p.

Muratet A. 2017. *Flore de friches urbaines*, éditions Xavier Barral. 464 p.

Perriat F., Filoche S., Hendoux F. 2015. *Atlas de la flore patrimoniale du Val d'Oise*, éditions Biotope, 368 p.

Vergriete Y., Labrecque M. 2007. *Rôles des arbres et des plantes grimpantes en milieu urbain : revue de littérature et tentative d'extrapolation au contexte montréalais*, IRBV, 36 p.

# GLOSSAIRE

**Anémochorie**
L'anémochorie est la dispersion par le vent des graines. C'est le mode de dispersion principal d'environ 90 % des espèces végétales.

**Anthère**
L'anthère est la partie terminale de l'étamine, organe mâle de la fleur, qui produit et renferme le pollen.

**Anthropisé**
Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de son caractère naturel à cause notamment des activités humaines.

**Autochorie**
Les plantes pratiquant l'autochorie dispersent elles-mêmes leurs graines par des moyens mécaniques souvent brusques.

**Barochorie**
Une plante barochore dissémine ses fruits et graines par gravité.

**Biodiversité**
La biodiversité représente la diversité des écosystèmes, des espèces et des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que les interactions au sein de ces niveaux d'organisation et entre eux.

**Capitule**
Le capitule est un ensemble de fleurs. Il est notamment caractéristique de la famille des Astéracées,comme la Marguerite par exemple, où ce que l'on prend à première vue pour une « fleur » est en réalité plusieurs fleurs minuscules réunies en inflorescences.

**Cavicole**
Cavicole se dit des espèces qui vivent dans les cavités ménagées dans les arbres.

**Continuités écologiques**
Les continuités écologiques permettent la circulation des espèces et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri. Elles facilitent ainsi l'accomplissement de leur cycle de vie.

**Cultivar**
Variété d'une espèce végétale obtenue artificiellement et cultivée.

**Dyszoochorie**
La dyszoochorie correspond au transport des graines qui ont des substances de réserves à offrir aux animaux, et qui sont oubliées ou perdues par ceux-ci.

**Endozoochorie**
L'endozoochorie correspond à l'ingestion des graines par les animaux qui sont ensuite rejetées après digestion dans les excréments.

**Epizoochorie**
L'epizoochorie correspond au transport des graines par les poils ou les plumes des animaux.

### Espèce cultivée
Une plante cultivée est une plante qui n'existe pas dans les milieux naturels et qui ne se reproduit que dans des habitats (jardins, parcs, pelouses, etc.) créés par l'homme et avec l'intervention de l'homme.

### Espèce exotique
Une plante exotique est une plante délibérément introduite ou qui s'est installée accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une plante exotique n'est pas nécessairement envahissante.

### Espèce indigène
Une plante indigène est une plante qui pousse spontanément dans une région donnée sans l'intervention de l'homme.

### Espèce spontanée
Une plante spontanée est une plante qui se développe et se reproduit sans l'intervention de l'homme.

### Héliophile
Les végétaux dits héliophiles (du grec helios : soleil, et philos : qui aime) sont ceux qui ne poussent de manière optimale qu'en pleine lumière.

### Hydrochorie
L'hydrochorie correspond à la dispersion des graines par l'eau. Ce mode de dispersion concerne en premier lieu les plantes aquatiques, mais aussi quelques espèces terrestres.

### Hygrophile
Une plante hygrophile est une plante qui préfère ou exige des milieux humides.

### Marcescent
Les feuilles d'un arbre marcescent se dessèchent mais restent accrochées aux rameaux.

### Mellifère
Les plantes mellifères produisent des substances récoltées par les insectes butineurs (nectar et pollen) pour leur nourriture ou celle de leurs larves.

### Mucilage
Substance végétale qui gonfle au contact de l'eau, en prenant une consistance visqueuse, parfois collante, semblable à la gélatine. Certaines plantes carnivores (ex : Drosera) piègent les insectes à l'aide d'un mucilage adhésif.

### Myrmécochorie
La myrmécochorie est un mode de dispersion des graines par les fourmis qui les transportent entre leurs mandibules.

### Nom vernaculaire
En biologie, un nom vernaculaire ou nom commun est un nom usuel, en langue locale, donné à une ou plusieurs espèces animales ou végétales dans son pays ou sa région d'origine.

### Ripisylve
Terme qui désigne la végétation arborée des bords d'un cours d'eau. La ripisylve contribue non seulement à la bonne qualité biologique du milieu en diversifiant les habitats, mais permet aussi de stabiliser les berges et de filtrer une partie des éléments polluants.

# POUR ALLER **PLUS LOIN**

## CONTACTER DES ASSOCIATIONS NATURALISTES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- ANCA Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron *www.anca-association.org*
- ANVL Association des naturalistes de la vallée du Loing et du massif de Fontainebleau *www.anvl.fr*
- ANY Association des Naturalistes des Yvelines *www.any78.org*
- ATENA 78 *www.terroir-nature78.org/accueil/index.html*
- CERF Centre d'Etudes de Rambouillet et de sa Forêt *www.cerf78.fr*
- Environnement 92 *environnement92.fr*
- LPO Ligue pour la protection des Oiseaux d'Île-de-France *ile-de-france.lpo.fr*
- NaturEssonne *www.naturessonne.fr/index.php?id=2*
- OPIE Office pour les insectes et leur environnement *www.insectes.org*
- Seine-et-Marne Environnement *me77.fr*
- SNPN Société Nationale de Protection de la Nature *www.snpn.com*
- Société Herpétologique de France *lashf.org*

## CONSULTER DES PROFESSIONNELS POUR SE PROCURER LES PLANTS ET GRAINES/ AMÉNAGER/ GÉRER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- CAUE d'Île-de-France *www.caue-idf.fr* (conseils, expertises)
- CBNBP *cbnbp.mnhn.fr* (conseils, expertises)
- ESPACES *www.association-espaces.org* (aménagements, gestion)
- ÉTUDES ET CHANTIERS IDF *etudesetchantiers.org/ile-de-france* (aménagements, gestion)
- GIE DES « PÉPINIERES FRANCILIENNES » *pepinieres-franciliennes.com* (production)
- HALAGE *www.halage.fr* (aménagements, gestion)
- INTERFACE FORMATION *www.interface-formation.net* (aménagements, gestion)
- PARICIFLORE *pariciflore.fr* (conseils, expertises, production, animation)

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque VÉGÉTAL LOCAL par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur *www.vegetal-local.fr*

## IDENTIFIER DES PARTENAIRES FINANCIERS

- Agence de l'eau Seine Normandie *www.eau-seine-normandie.fr*
- Région Île-de-France *www.iledefrance.fr*

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE LOCALE



La « Charte pour la promotion de la filière horticole ornementale et les aménagements paysagers en Île-de-France » est une démarche partenariale dont la vocation est de favoriser un approvisionnement local, de qualité et responsable dans la réalisation des aménagements paysagers d'Île-de-France.
Elle rassemble les acteurs de la filière horticole et paysagère ainsi que les collectivités locales dans une nouvelle dynamique pour soutenir l'ancrage territorial et le développement économique de cette filière dans notre région.

**Les objectifs de la charte**

- → Sensibiliser à un achat local responsable ;
- → Attirer l'attention des acteurs sur la possibilité de stimuler un approvisionnement local en matière d'aménagement paysager et de fleurissement sans faire d'entorse au code de la commande publique ;
- → Mettre à disposition des acheteurs des leviers d'action permettant la création et l'entretien d'espaces verts pérennes et qualitatifs ;
- → Valoriser la production horticole et le savoir-faire des paysagistes-concepteurs et des entreprises du paysage de la région.

**Accédez à la Charte et signez-la sur le site de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France**
*driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/engagez-vous-et-signez-la-charte*

La diversification génétique des individus plantés ou semés est un levier d'adaptation de la palette végétale face au changement climatique. Choisir des espèces locales adaptées à leur milieu est la meilleure solution pour rendre les aménagements végétalisés plus résilient.

En choisissant de semer et planter des espèces locales, nous favorisons la biodiversité régionale en lui offrant « gîte et couverts » !

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.

L'INSTITUT PARIS REGION
ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
Tél. : 01 77 49 76 03
Mél : contact.arb@iau-idf.fr
*www.arb-idf.fr*

Partenaire financier

Partenaire scientifique