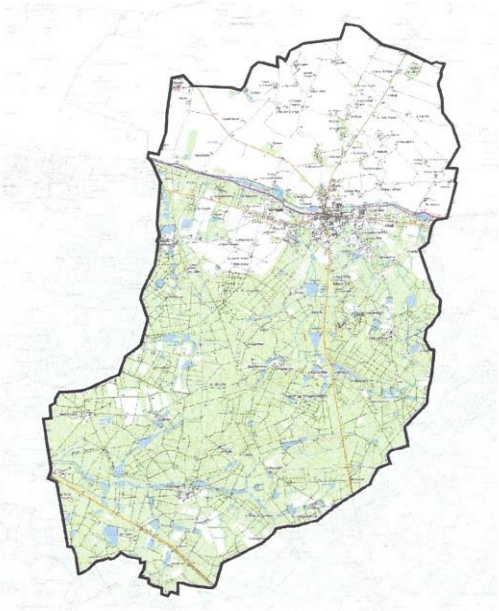
Pièce
5.1

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT ECRIT

Objet	Date 10 octobre 2023
Approuvé le	
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

DOCUMENT DE TRAVAIL

ecmo 1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

TITRE I DISPOSIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UA) 5

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 6

Article UA1 – Constructions interdites 6

Article UA2 – Constructions soumises à condition 6

Article UA3 – Mixité fonctionnelle 6

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 7

Article UA4 – Volumétrie et implantation des constructions 7

Article UA5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 11

Article UA6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 16

Article UA7 – Stationnement 17

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 18

Article UA8 – Desserte par les voies publiques ou privées 18

Article UA9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 19

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UB) 21

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 22

Article UB1 – Constructions interdites 22

Article UB2 – Constructions soumises à condition 22

Article UB3 – Mixité fonctionnelle 23

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24

Article UB4 – Volumétrie et implantation des constructions 24

Article UB5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 28

Article UB6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 33

Article UB7 – Stationnement 33

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 34

Article UB8 – Desserte par les voies publiques ou privées 34

Article UB9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 35

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UI) 37

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 38

Article UI1 – Constructions interdites 38

Article UI2 – Constructions soumises à condition 38

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 40

PROVISOIRE

Article UI3 – Volumétrie et implantation des constructions 40
Article UI4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 43
Article UI5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.....45
Article UI6 – Stationnement.....45
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....46
Article UI7 – Desserte par les voies publiques ou privées 46
Article UI8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 47
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) 49
SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 50
Article AU1 – Constructions interdites 50
Article AU2 – Constructions soumises à condition.....50
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 51
Article AU3 – Volumétrie et implantation des constructions.....51
Article AU4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....55
Article AU5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.....59
Article AU6 – Stationnement 60
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....61
Article AU7 – Desserte par les voies publiques ou privées.....61
Article AU8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....61
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....63
SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 65
Article A1 – Constructions interdites.....65
Article A2 – Constructions soumises à condition 65
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 66
Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions.....66
Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 71
Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 75
Article A6 – Stationnement.....76
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....76
Article A7 – Desserte par les voies publiques ou privées.....76
Article A8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 77

PROVISOIRE

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 79

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 80

Article N1 – Constructions interdites.....80

Article N2 – Constructions soumises à condition 80

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 81

Article N3 – Volumétrie et implantation des constructions 81

Article N4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 86

Article N5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 90

Article N6 – Stationnement.....91

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....91

Article N7 – Desserte par les voies publiques ou privées 91

Article N8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 92

ANNEXES.....93

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME.....93

ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES.....96

PROVISOIRE

TITRE I
DISPOSIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UA)

▪ Caractère général de la zone

La zone UA correspond au tissu historique de Tigy, c'est-à-dire le centre bourg et le faubourg qui s'étale notamment le long de la Rue d'Orléans. Cette zone se caractérise sur le plan morphologique avec un bâti ancien, implanté dans la majeure partie des cas à l'alignement et au moins sur une limite séparative.

La zone UA est une zone qui assure la mixité des fonctions et au sein desquelles les activités, les équipements, les services, etc. côtoient l'habitat, tant que ces fonctions n'induisent pas des problèmes de sécurité et/ou de salubrité publique.

La zone UA comprend les secteurs suivants :

- **UAi** qui correspond aux secteurs exposés au risque d'inondation d'après le PPRI.
- **UAj** qui correspond à des secteurs de jardins difficilement accessibles et qui ont un rôle important dans la trame verte en secteur urbanisé, permettant un maintien de la faune commune et constituant des îlots de fraicheur. Ils peuvent également constituer des parties d'unité foncière, partiellement constructibles, à destination de jardin d'agrément constituant des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces urbanisés/agricoles qui n'ont pas pour vocation à se densifier, mais à être conservés en jardin.

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UA1 – Constructions interdites

1.1 Les exploitations agricoles et forestières
1.2 Les commerces de gros
1.3 Les constructions à usage industriel
1.4 Les entrepôts
1.5 Le camping
1.6 Les parcs résidentiels de loisirs
1.7 Les dépôts de véhicules
1.8 Les garages collectifs de caravanes
1.9 L'aménagement de terrains destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage
1.10 L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables
1.11 L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
1.12 Les parcs d'attraction
1.13 Les golfs
1.14 En secteur UAj, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article UB2 sont interdites.
1.15 Sont également interdites les occupations et utilisations du sols visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

Article UA2 – Constructions soumises à condition

Sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositions du PPRI
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

2.1 Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UA1.

2.2 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.3 **En secteur UAj**, seules sont admises les annexes aux constructions principales.

Article UA3 – Mixité fonctionnelle

Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée pour une destination à usage d'habitation est interdit.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol

Sous réserve des règles définies par le PPRI en secteur UAi, **dans l'ensemble de la zone**, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

En secteur UAj :

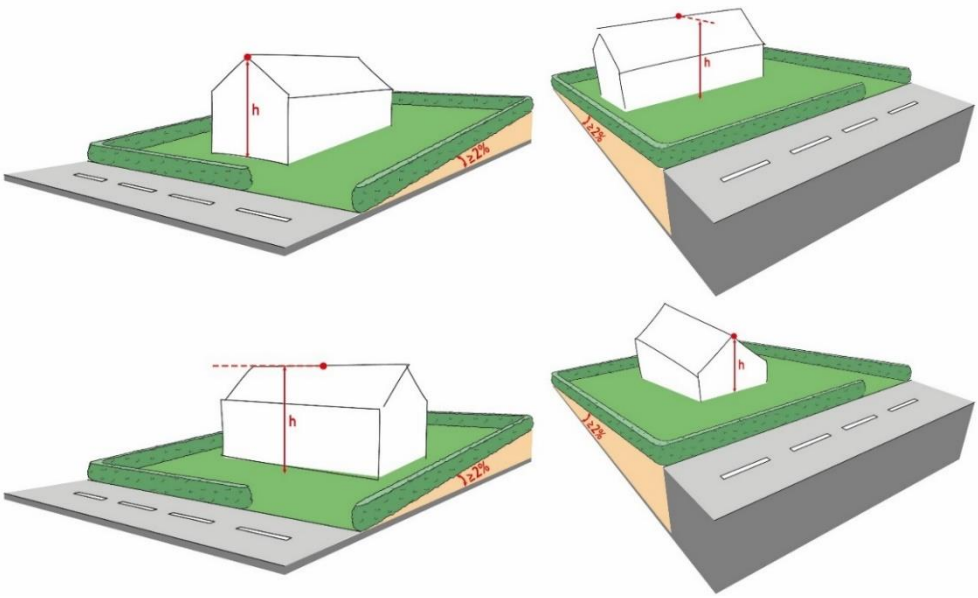
- L'emprise au sol maximale des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40m^2 ;
- Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

4.2 – Hauteur

4.2.1 - Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

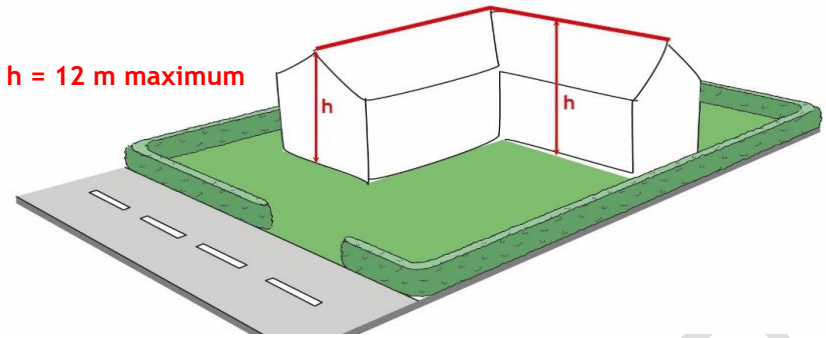
Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.



PROVISOIRE

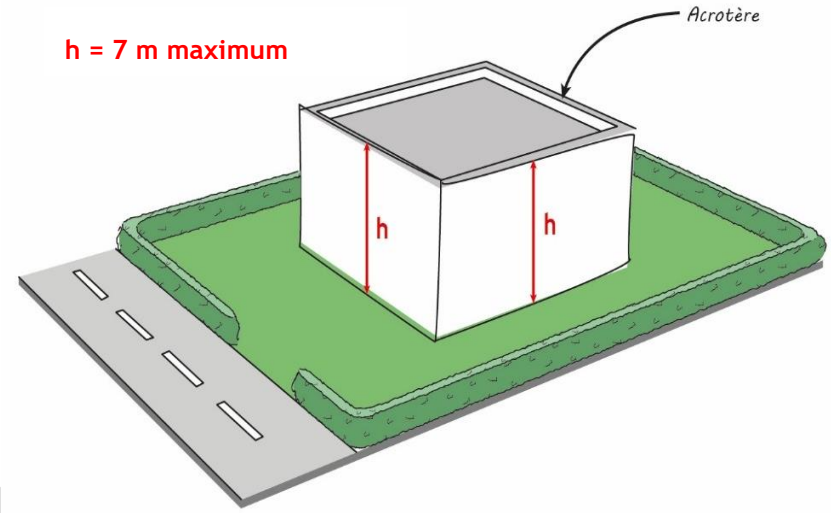
4.2.2 - Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres.



4.2.3 - Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.



4.2.4 - Règle alternative

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

4.3 Implantation des constructions

4.3.1 - Dispositions générales

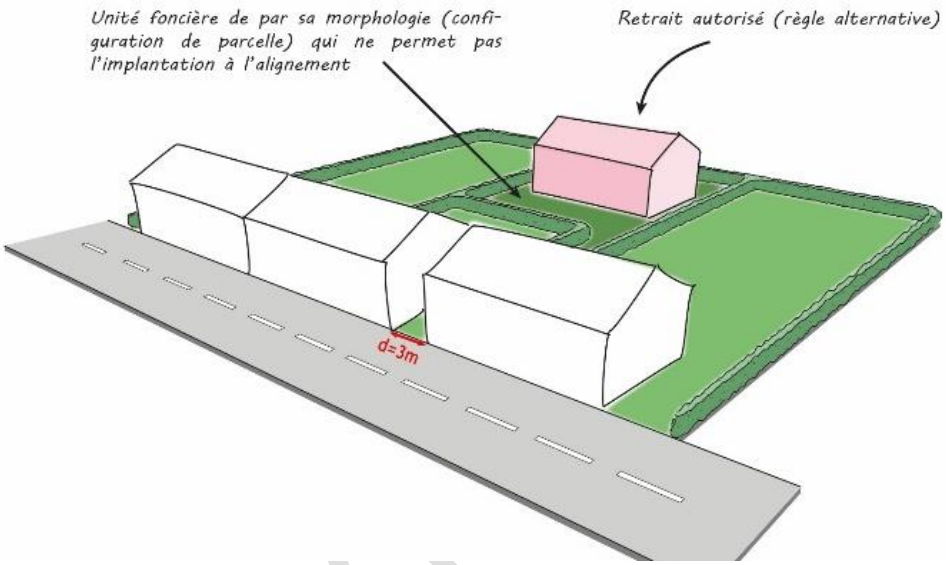
Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

4.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.



- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

4.3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

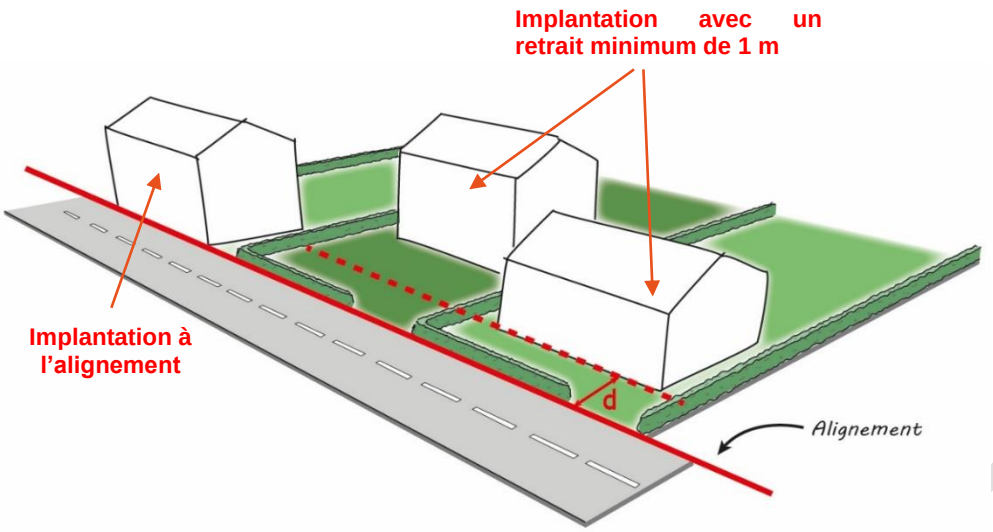
- **Définition**

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

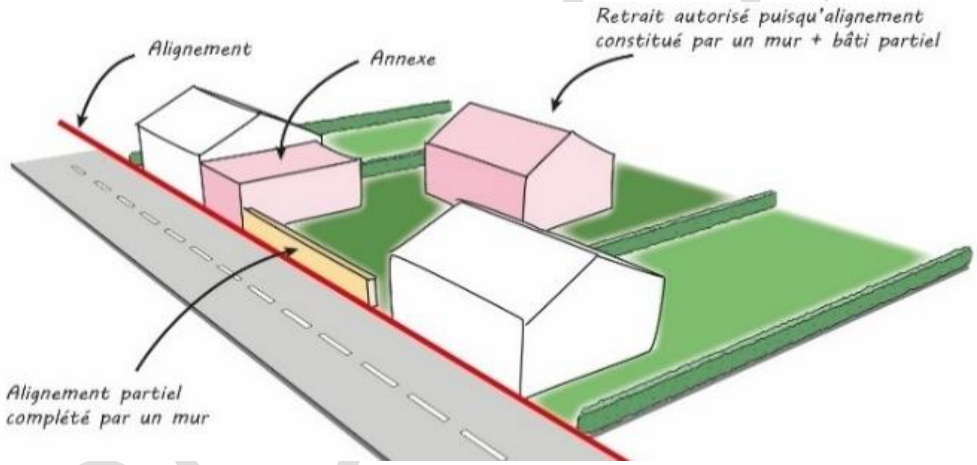
- **Règles d'implantation**

Hormis en secteur UAj, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement.
- Soit avec un retrait minimum de 1 mètre.



La continuité du front bâti sera recherchée. Cette continuité pourra être partielle dans le cas où elle est complétée par des murs. Lorsque celle-ci est réalisée, une implantation en retrait de l'alignement peut être admise.



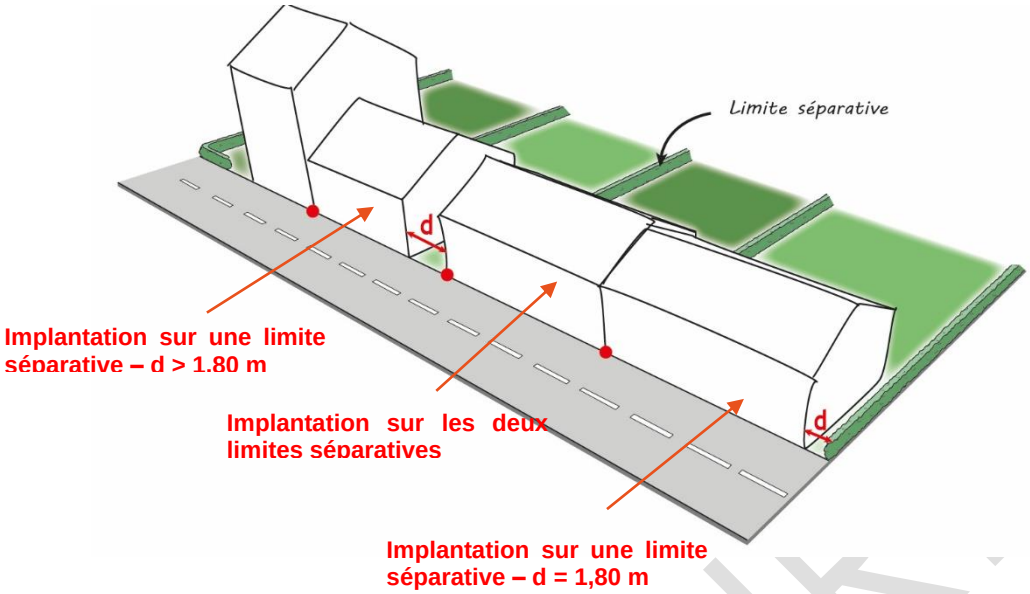
En secteur UAj, il n'est pas fixé de règle.

4.3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit avec un retrait de la limite séparative.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale 1,80 mètre.



4.3.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Aucune règle n'est fixée.

Article UA5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Aspect extérieur des constructions

5.1.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc…).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

5.1.2 - Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 5.1 ne sont pas applicables.

PROVISOIRE

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 5.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 5.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 5.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 5.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

5.1.3 – Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche…).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Sont interdites en façades sur rue, les installations liées aux pompes à chaleur et climatisation.

- **Constructions principales et leurs extensions**

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20 m et 0,50 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au droit du milieu de la façade règlementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de façade doivent être de nuance claire et de teintes gris clair, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois ou en composite, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

- **Constructions annexes indépendantes**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

PROVISOIRE

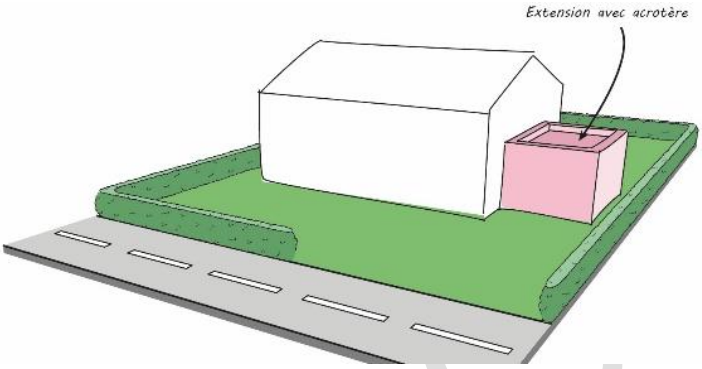
5.1.4 - Toitures

- **Constructions principales et leurs extensions**

Pente et pans

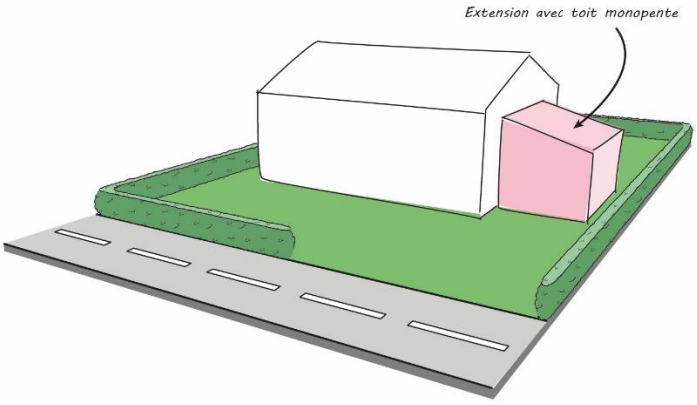
La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures plates ou inférieures à 3° sont autorisées à condition qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction n'excédant pas 50% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction existante et qu'elles soient masquées par un acrotère conforme au DTU en vigueur.



Les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition de respecter les trois critères cumulatifs suivants :

- Qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent ;
- Qu'elles soient monopente ;
- Qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction, n'excédant pas 50% de la surface totale de la toiture de la construction.



Lorsque l'extension comporte deux pans, celle-ci devra avoir la même pente que la construction principale existante.

Les toitures des vérandas, des verrières, des extensions vitrées, pergolas et des abris de piscine ne sont pas réglementées.

PROVISOIRE

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises naturelles ou d'aspect similaire, les tuiles plates et à emboitement de la région, ou les tuiles photovoltaïques seront autorisées ainsi que des matériaux d'aspect similaire. Une densité de 20 unités réelles au m² devra être respectée.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisée, zinc, ou de teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

Les bacs aciers sont interdits pour les nouvelles constructions.

- **Constructions annexes indépendantes**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Les toitures plates sont également autorisées.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres non professionnelles et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

La mise en œuvre des panneaux pourra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée).

L'installation surimposée est admise.

5.1.5 - Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

PROVISOIRE

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

5.1.6 – Clôtures

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc.…).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux précaires est interdite (toile, paillage, etc.).

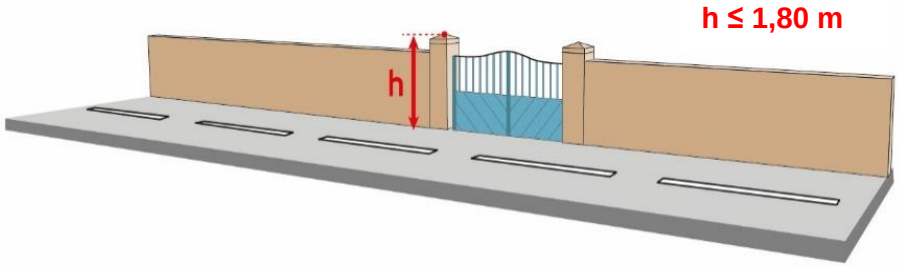
Sous réserve du PPRI, la hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

- **Les clôtures sur rue**

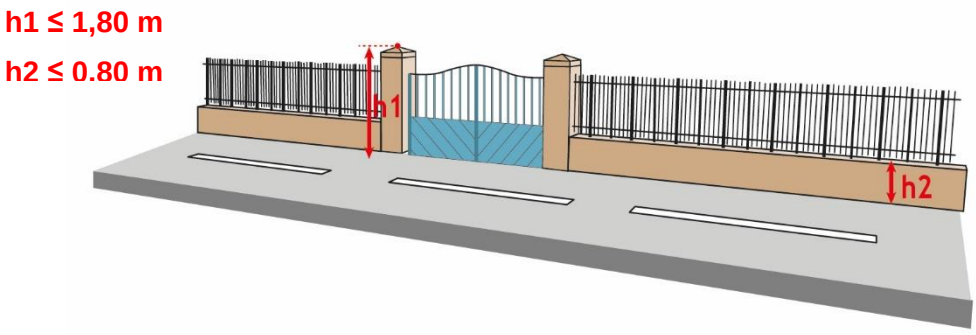
Seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale.



- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

PROVISOIRE



- Le grillage doublé d'une haie.

5.1.7 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec cette dernière.

Lors de travaux visant à supprimer une devanture commerciale, les ouvertures devront respecter les proportions habituelles de celles des habitations. Cette règle ne s'applique dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme.

5.2 Divers éléments

Pour les constructions ou aménagements de deux logements ou plus, un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères devra être aménagé et adapté aux besoins de stockage. Il sera masqué à la vue depuis l'espace public.

5.3 Prescriptions des éléments du paysage à conserver (article L.151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches annexées au présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article UA6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisés ou éco-aménageables)

Les terrains dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 m² doivent comprendre 30% de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix : de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres, d'alignements d'arbres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

PROVISOIRE

6.2 Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Article UA7 – Stationnement

7.1 - Prescriptions générales

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

La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

7.2 - Règle applicable aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 2 places de stationnement par logement.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place, ainsi que pour l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être pas exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de l'extension d'un logement existant ou de division, à condition qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement. En cas de création d'un nouveau logement par division, il est exigé la création au minimum d'une place de stationnement par logement créé.

7.3 - Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

7.4 - Aire de stationnement pour véhicules propres

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 7.2 et 7.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

PROVISOIRE

7.5 - Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

7.6 - Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 7.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

Les obligations de l'alinéa 7.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA8 – Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

8.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

8.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

8.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

PROVISOIRE

Article UA9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

9.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

9.2 Assainissement

9.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

9.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

9.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

PROVISOIRE

9.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PROVISOIRE

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UB)

▪ Caractère général de la zone

La zone UB correspond au tissu plus récent de la commune (faubourgs, lotissements, nouveaux quartiers etc…). Il se caractérise sur le plan morphologique avec un tissu moins dense qu'en zone UA, particulièrement végétalisé (jardins) et avec des implantations en retrait par rapport aux limites séparatives et aux alignements. Les constructions sont de conception moderne à contemporaine. Les emprises au sol sont également plus faibles qu'en zone UA. Les matériaux employés sont moins traditionnels mais respectent globalement les teintes observées historiquement : ardoises, tuiles plates brun-rouge, pierre en façade ou briques, teintes ocrée-beige.

La zone UB, tout comme la zone UA, est une zone qui assure la mixité des fonctions et au sein desquelles les activités, les équipements, les services etc… côtoient l'habitat tant qu'elles n'induisent pas des problèmes de sécurité et/ou de salubrité publique.

La zone UB comprend les sous-secteurs suivants :

- **UBe** qui correspond aux zones accueillant des équipements publics ;
- **UBh** qui correspond au secteur visé pour l'accueil du futur village d'enfants à Tigy, projet porté en partie par le Département du Loiret ;
- **UBi** qui correspond aux secteurs exposés au risque d'inondation d'après le PPRI ;
- **UBj** qui correspond à des secteurs de jardins difficilement accessibles et qui ont un rôle important dans la trame verte en secteur urbanisé, permettant un maintien de la faune commune et constituant des îlots de fraicheur. Ils peuvent également constituer des parties d'unité foncière, partiellement constructibles, à destination de jardin d'agrément constituant des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces urbanisés/agricoles qui n'ont pas pour vocation à se densifier, mais à être conservés en jardin.
- **UBji** qui correspond à des secteurs de jardins situés dans des zones exposées au risque d'inondation d'après le PPRI
- **UBn** qui correspond à des espaces urbanisés situés à proximité de la zone Natura 2000, dans une perspective de limiter la densification et la pression foncière dans ces secteurs.

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UB1 – Constructions interdites

1.1 – Les nouvelles exploitations agricoles et forestières

1.2 – Les commerces de gros

1.3 – Les constructions à usage industriel

1.4 – Les entrepôts

1.5 – Le camping

1.6 – Les parcs résidentiels de loisirs

1.7 – Les dépôts de véhicules

1.8 – Les garages collectifs de caravanes

1.9 – L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables

1.10 – L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

1.11 – Les parcs d'attraction

1.12 – Les golfs

1.13 – **En secteurs UBe, UBh, UBj, UBji et UBn**, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article UB2 sont interdites.

1.14 – Sont également interdites les occupations et utilisations du sols visées à l'article UB2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

Article UB2 – Constructions soumises à condition

Sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositions du PPRI
- Quelles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UB1.

2.2 – L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions agricoles.

2.3 – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.4 – **En secteur UBe**, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics ;

PROVISOIRE

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.5 – **En secteurs UBj et UBji**, seules sont admises les annexes aux constructions principales.

2.6 – **En secteur UBn**, seules sont admis l'adaptation, la réfection, les annexes et l'extension des constructions existantes quel que soit leur nature.

2.7 – **En secteur UBh**, seules sont admises les constructions à usage d'hébergement.

Article UB3 – Mixité fonctionnelle

Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée pour une destination à usage d'habitation est interdit.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UB4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol

Sous réserve des règles définies par le PPRI en secteurs UBi et UBji, **dans l'ensemble de la zone, hormis en secteurs UBe, UBh, UBj et UBn**, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

En secteur UBe, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

En secteur UBh, l'emprise au sol totale des constructions est fixée à 25% par rapport à la superficie du secteur.

En secteur UBj

- L'emprise au sol maximale des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40m^2 ;
- Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

En secteur UBn :

- L'emprise au sol des extensions est limitée à 40% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU ;
- L'emprise au sol maximale des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40m² ;
- Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

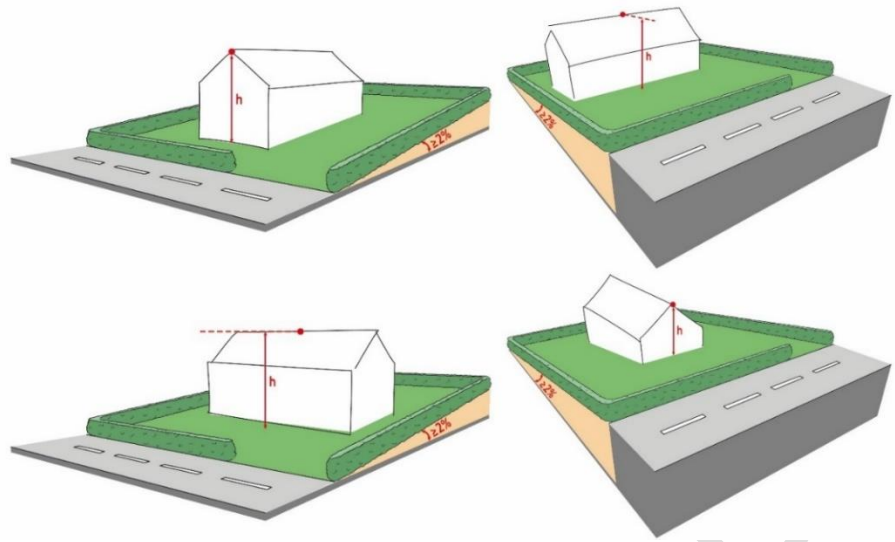
4.2 – Hauteur

4.2.1 - Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

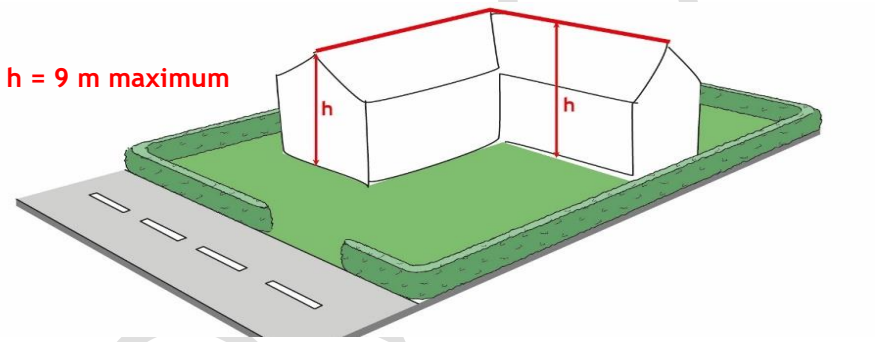
Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

PROVISOIRE



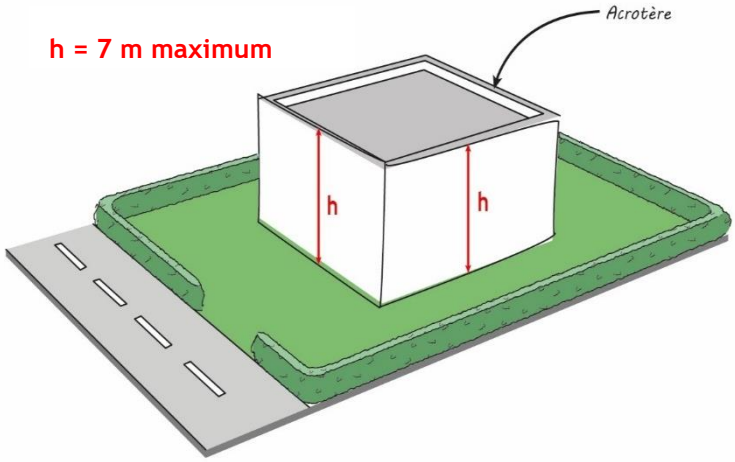
4.2.2 - Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.



4.2.3 - Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.



4.2.4 - Règle alternative

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

4.3 Implantation des constructions

4.3.1 - Dispositions générales

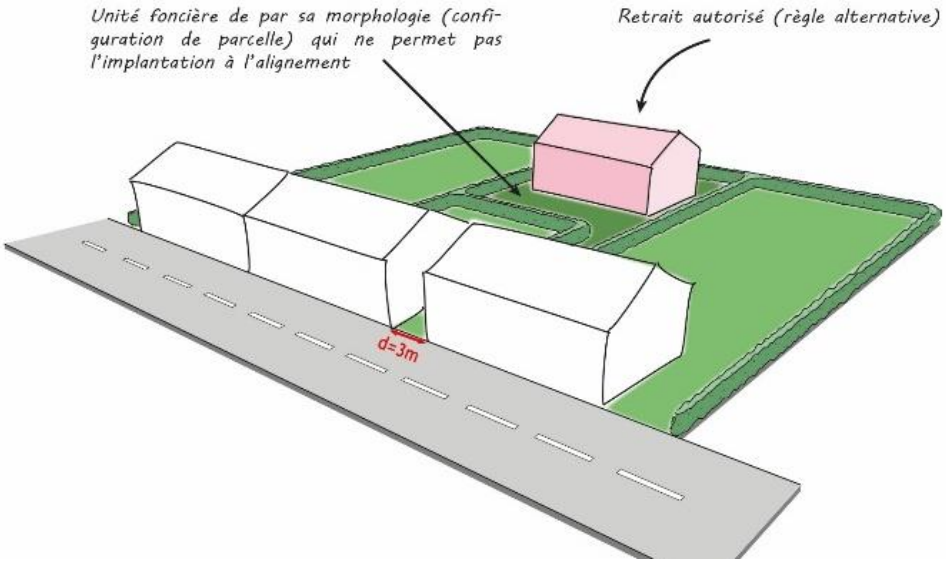
Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

4.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.



- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

4.3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

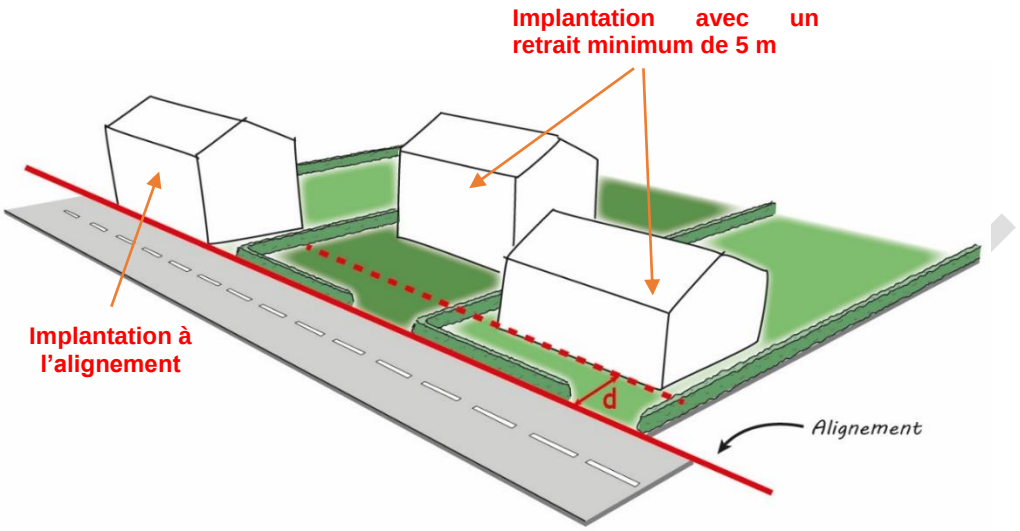
- **Définition**

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

Hormis en secteur UBj, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement.
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres.



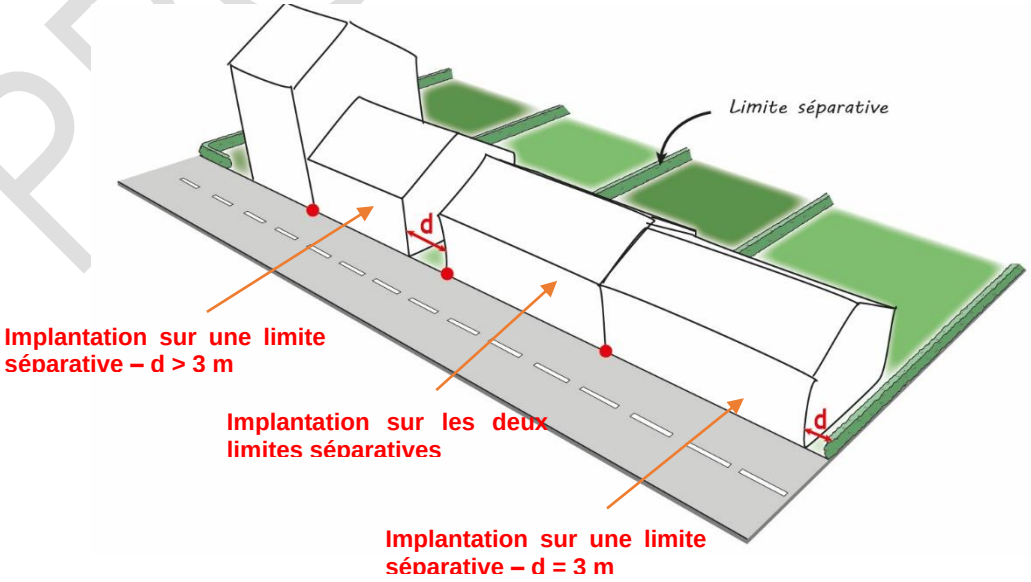
En secteurs UBj et UBji, il n'est pas fixé de règle.

4.3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit avec un retrait de la limite séparative.

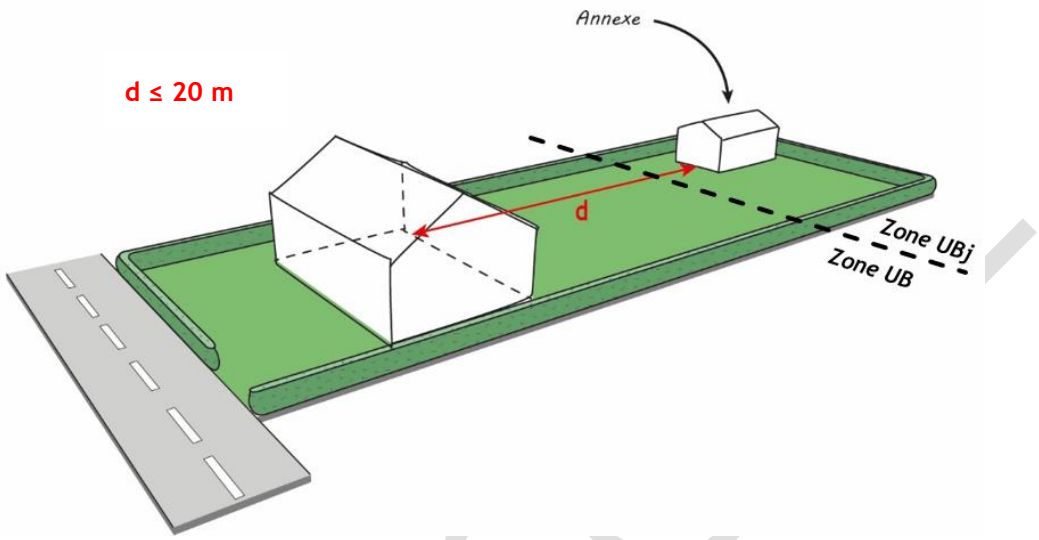
Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.



PROVISOIRE

4.3.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

En secteurs UBj, UBji et UBn, les annexes et les piscines devront être implantées de telle sorte que le point le plus proche de la construction à édifier ne soit pas situé à plus de 20 mètres de la construction principale.



Article UB5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Aspect extérieur des constructions

5.1.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc…).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

5.1.2 - Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 4.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

5.1.3 – Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche…).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Sont interdites en façade sur rue, les installations liées aux pompes à chaleur et climatisation

- **Constructions principales et leurs extensions**

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20 m et 0,50 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au droit du milieu de la façade règlementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits de façade doivent être de nuance claire et de teintes gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois ou en composite, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

- **Constructions annexes indépendantes**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

PROVISOIRE

5.1.4 - Toitures

- **Constructions principales et leurs extensions**

Pente et pans

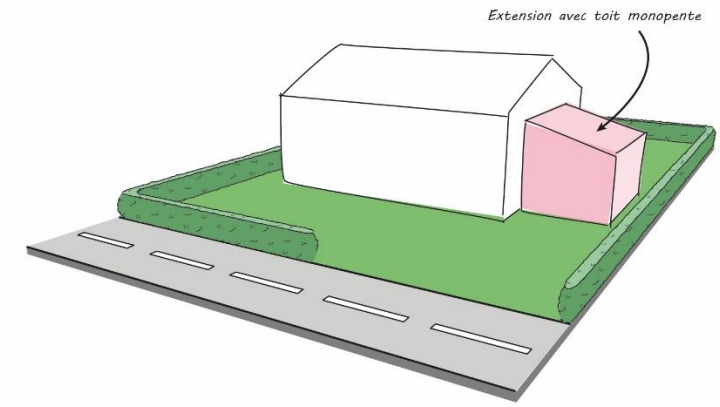
La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures plates ou inférieures à 3° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent.

Les toitures terrasses accessibles ne seront autorisées que pour les constructions sur un seul niveau.

Les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition de respecter les trois critères cumulatifs suivants :

- Qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent ;
- Qu'elles soient monopente ;
- Qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction, n'excédant pas 50% de la surface totale de la toiture de la construction.



Lorsque l'extension comporte deux pans, celle-ci devra avoir la même pente que la construction principale existante.

Les toitures des vérandas, des verrières, des extensions vitrées, pergolas et des abris de piscine ne sont pas réglementées.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises naturelles ou d'aspect similaire, les tuiles plates et à emboitement de la région, ou les tuiles photovoltaïques seront autorisées ainsi que des matériaux d'aspect similaire. Une densité de 20 unités réelles au m² devra être respectée.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisée, zinc, ou de teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

- **Constructions annexes indépendantes**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres non professionnelles et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

La mise en œuvre des panneaux pourra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée).

L'installation surimposée est admise.

5.1.5 - Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

5.1.6 – Clôtures

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc.…).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux précaires est interdite (toile, paillage, etc.).

Sous réserve du PPRI, la hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

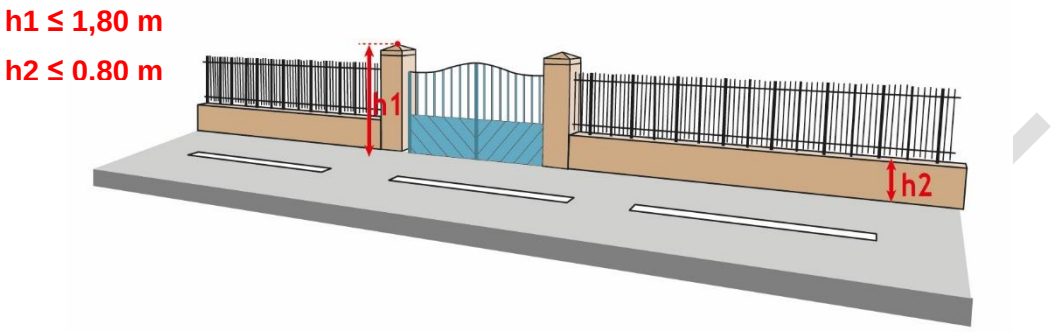
PROVISOIRE

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

Les clôtures sur rue

Seuls sont autorisés :

- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.



- Le grillage doublé d'une haie.

Un mur plein enduit d'une hauteur de 1,50 mètres pourra être ponctuellement autorisé, uniquement au niveau des entrées de lot, de chaque côté du portail (3 mètres maximum de chaque côté). Ce mur plein devra avoir le même aspect que la façade de la construction principale.

5.2 Divers éléments

Pour les constructions ou aménagements de deux logements ou plus, un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères devra être aménagé et adapté aux besoins de stockage. Il sera masqué à la vue depuis l'espace public.

5.3 Prescriptions des éléments du paysage à conserver (article L.151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches annexées au présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

PROVISOIRE

Article UB6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisés ou éco-aménageables)

En zone UB, les terrains doivent comprendre 30 % de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix : de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres, d'alignements d'arbres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

6.2 Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200 m² d'espace de pleine terre.

6.3 Prescriptions des éléments du paysage à conserver (article L151-23)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments naturels identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article UB7 – Stationnement

7.1 - Prescriptions générales

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

La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

7.2 - Règle applicable aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 2 places de stationnement par logement.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être pas exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

PROVISOIRE

7.3 - Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

7.4 - Aire de stationnement pour véhicules propres

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

7.5 - Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

7.6 - Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

Les obligations de l'alinéa 6.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB8 – Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle

PROVISOIRE

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.

8.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

8.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

8.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article UB9 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

9.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

9.2 Assainissement

9.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

PROVISOIRE

9.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

9.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

9.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PROVISOIRE

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UI)

▪ Caractère général de la zone

La zone UI est dédiée aux activités économiques (industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire, et services), dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

La zone UI comprend le sous-secteur suivant :

- **UIi** qui correspond aux secteurs dédiés aux activités économiques exposés au risque d'inondation d'après le PPRI.

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UI1 – Constructions interdites

1.1 – Les exploitations agricoles et forestières

1.2 – Les habitations, autres que celles mentionnées à l'article UI2

1.3 – Les hébergements hôteliers et touristiques

1.4 – Les cinémas

1.5 – Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

1.6 – Les équipements sportifs

1.7 – Les centres de congrès et d'exposition

1.8 – Les parcs d'attraction

1.9 – Le camping

1.10 – L'aménagement des terrains destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage.

1.11 – L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables.

1.12 – L'aménagement des terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.13 – Les golfs

1.14 – Les parcs résidentiels de loisirs

1.15 – Sont également interdites les occupations et installations du sol visées à l'article UI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article

Article UI2 – Constructions soumises à condition

Sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositifs du PPRI ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UI1.

2.2 – Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions destinés aux personnes dont la présence est strictement nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient intégrés aux constructions à usage d'activité.

PROVISOIRE

2.3 – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.4 – Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

2.5 – Les dépôts de matériaux divers sont admis à condition d'être non visibles du domaine public.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UI3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

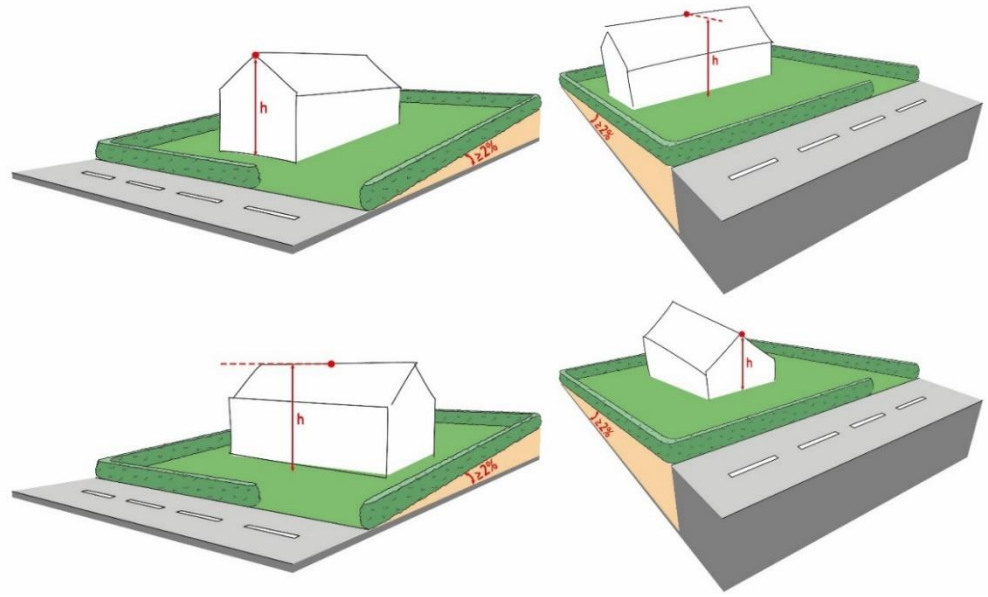
Sous réserve des règles définies par le PPRI en secteurs UIi, **dans l'ensemble de la zone**, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

3.2 – Hauteur

3.2.1 - Prescriptions générales

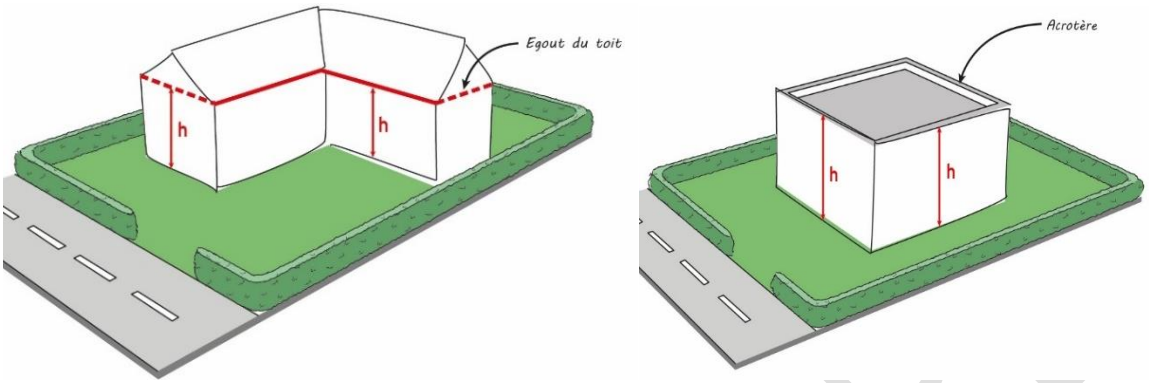
La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.



3.2.2 – La hauteur maximale des constructions, calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel, ne doit pas excéder 15 mètres.

h = 15 mètres maximum



3.2.3 - Règle alternative

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 - Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

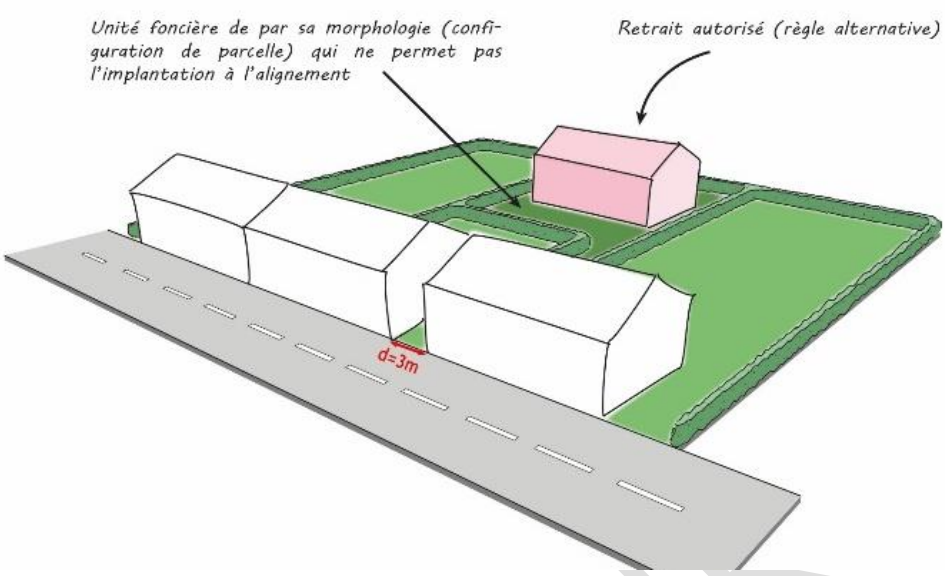
Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.

PROVISOIRE



- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

3.3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

Cette distance minimale est portée à 15 mètres lorsque ces limites séparent la zone d'activité d'une zone d'habitation.

3.3.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Aucune règle n'est fixée.

PROVISOIRE

Article UI4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.2 - Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 4.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.3 - Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche…).

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

Les enduits de ravalements doivent être en harmonie avec l'environnement naturel et bâti proche.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières et les extensions vitrées.

PROVISOIRE

4.4 - Toitures

Les toitures à pans comprendront deux pans minimums.

Les toitures plates devront être masquées par un acrotère.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières et les extensions vitrées. Dans ce cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.5 - Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la toiture ou de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.6 – Clôtures

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc.…).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux naturels ou précaires est interdite (toile, paillage, claustrât bois etc.).

Sous réserve du PPRI, la hauteur des clôtures est fixée à 2,50 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

PROVISOIRE

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

Article UI5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

5.1 Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisés ou éco-aménageables)

En zone UI, les terrains doivent comprendre au moins 30 % de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix : de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres, d'alignements d'arbres.

Les surfaces de stationnement devront être réalisées, de préférence, dans des matériaux perméables de type stabilisés, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre/pierre engazonnée.

5.2 Espaces libres et plantations

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Les bâtiments seront séparés des autres zones urbaines ou à urbaniser par des espaces plantés d'une emprise de 5 mètres de large.

Les espaces libres en bordure des voies seront traités en espaces verts ou parking plantés notamment dans les marges de reculement.

Article UI6 – Stationnement

6.1 - Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

Un espace d'attente pour les véhicules poids lourd est exigé sur l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure ou égale à 3000 m².

La taille minimale d'une place de stationnement pour véhicule motorisé est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

Les espaces de stationnement devront obligatoirement être plantés afin de pouvoir offrir des places ombragées.

PROVISOIRE

6.2 - Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.3 - Aire de stationnement pour véhicules propres

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les obligations de l'alinéa 6.3 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier de bornes de recharge à proximité directe au sein des espaces publics.

6.4 - Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

Les obligations de l'alinéa 6.4 ne sont pas applicables :

- Aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité directe au sein des espaces publics.
- Aux aménagements d'une construction existante.
- Aux extensions de moins de 30% des constructions existantes.

6.5 - Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UI7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

PROVISOIRE

7.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article UI8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

8.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non

PROVISOIRE

domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

8.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PROVISOIRE

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

Caractère général de la zone

La zone AU se caractérise par des secteurs non-bâtis, qui possèdent tous les réseaux à proximité et en capacité suffisante. Il n'existe pas de zone 2AU. Cette zone constitue le futur quartier de Tigy, et a pour vocation à se développer dans une certaine mixité des fonctions.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les différentes zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui subordonnent, en complément du règlement, les demandes d'autorisations.

Un échéant précisant la programmation d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones est préciser au sein de la pièce n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AU1 – Constructions interdites

1.1 – Les exploitations agricoles et forestières

1.2 – Les commerces de gros

1.3 – Les constructions à usage industriel

1.4 – Les entrepôts

1.5 – Le camping

1.6 – Les parcs résidentiels de loisirs

1.7 – Les dépôts de véhicules

1.8 – Les garages collectifs de caravanes

1.9 – L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables

1.10 – L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

1.11 – Les parcs d'attraction

1.12 – Les golfs

1.13 – Sont également interdites les occupations et utilisations du sols visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

Article AU2 – Constructions soumises à condition

Sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositions du PPRI ;
- D'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU) ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

2.1 – Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article UA1.

2.2 – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.3 – Les dépôts de véhicules à condition d'être liés à une activité admise.

2.4 – Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, hormis pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

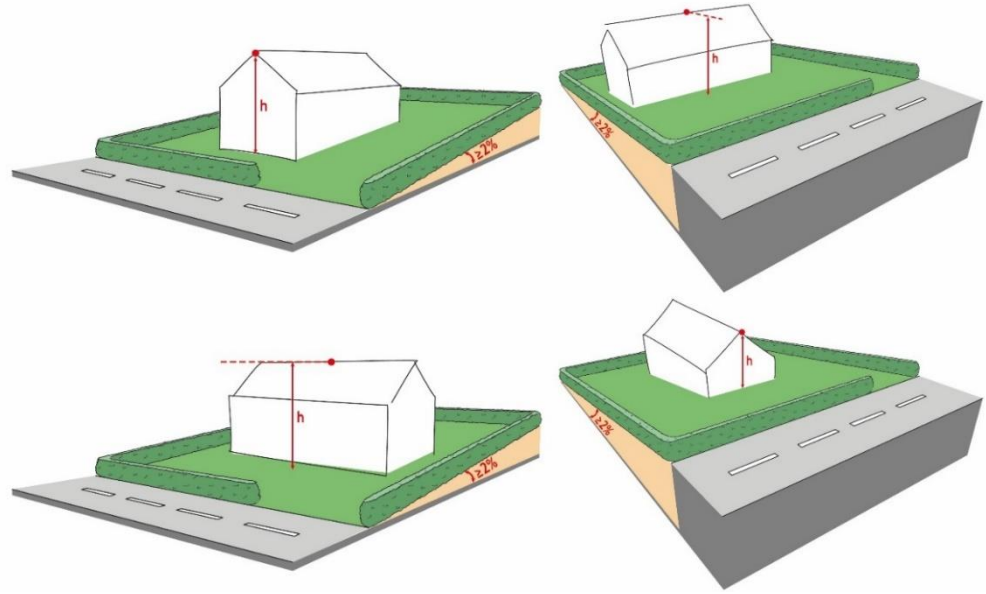
Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

3.2 – Hauteur

3.2.1 - Prescriptions générales

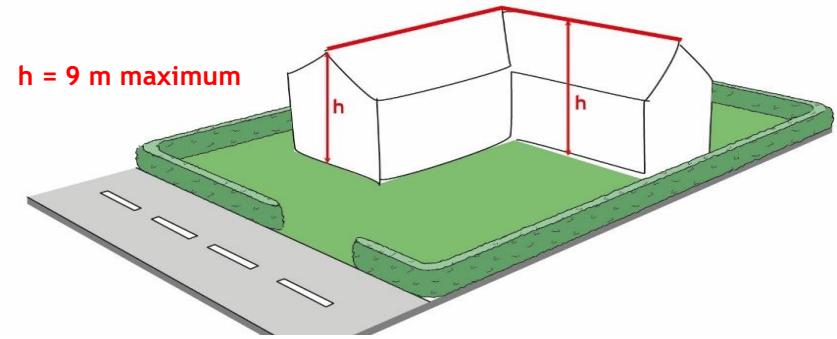
La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.



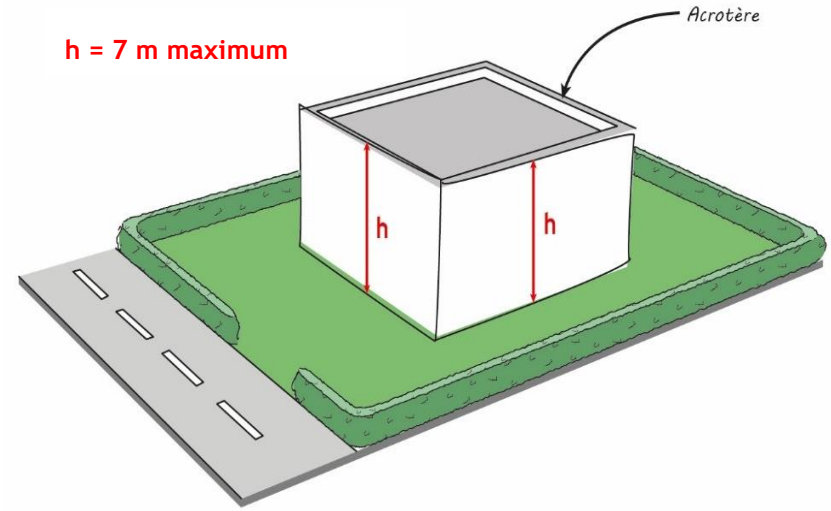
3.2.2 - Constructions à pans

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.



3.2.3 - Constructions en toiture plate

Lorsque les constructions possèdent une toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.



3.2.4 - Règle alternative

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3 Implantation des constructions

3.3.1 - Dispositions générales

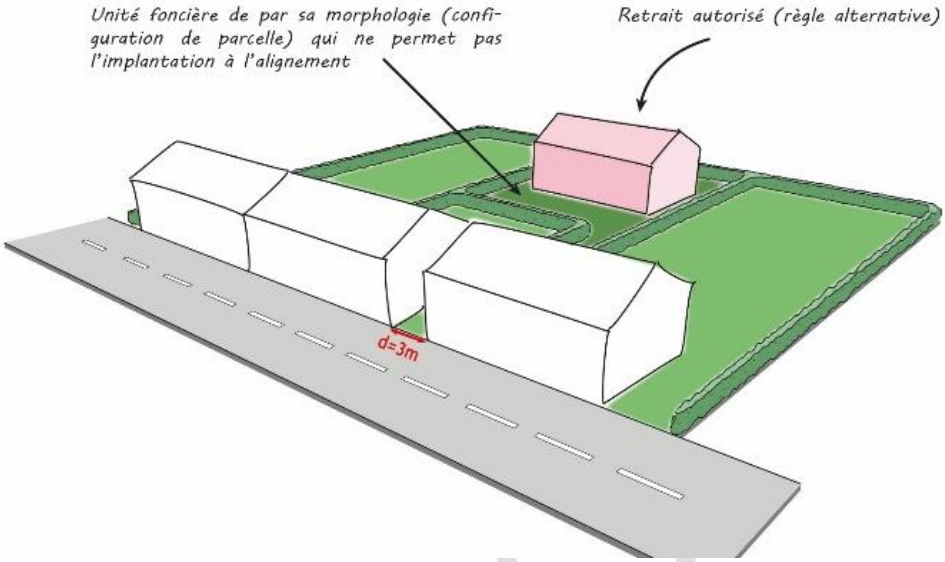
Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.



- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

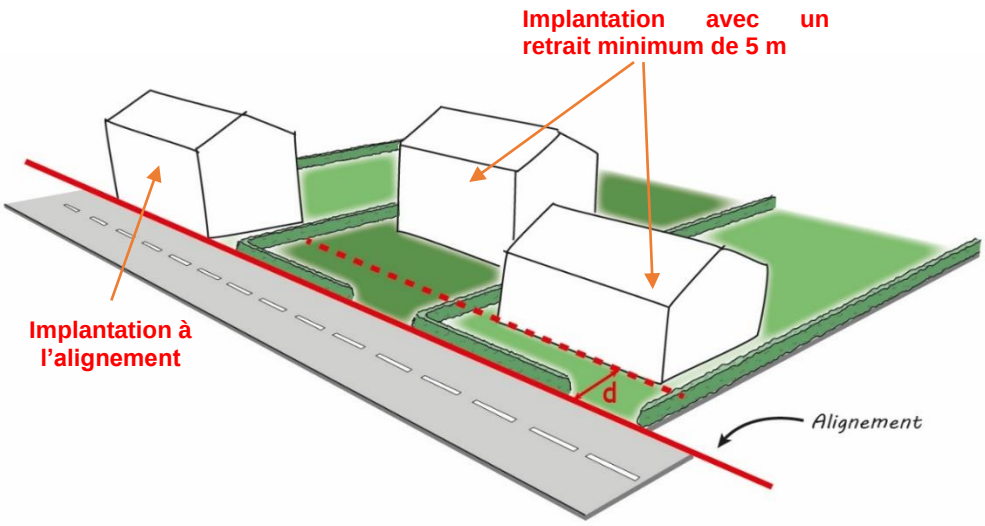
Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement.
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

PROVISOIRE

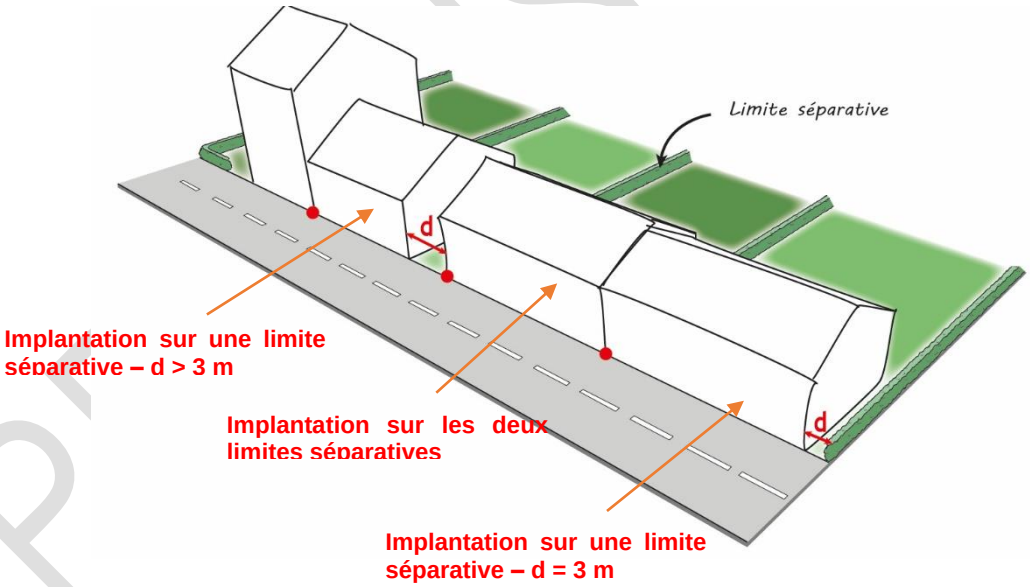


3.3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit avec un retrait de la limite séparative.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.



3.3.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Aucune règle n'est fixée.

Article AU4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Aspect extérieur des constructions

4.1.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc…).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les dispositions du présent article n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Dans le cas des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 5%, les constructions devront présenter une bonne insertion dans la pente.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.1.2 - Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 4.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.1.3 – Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture (modénatures, encadrement, bandeau, chaînage, corniche…).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouverture est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

PROVISOIRE

Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Sont interdites en façade sur rue, les installations liées aux pompes à chaleur et climatisation

- **Constructions principales et leurs extensions**

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,20 m et 0,50 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au droit du milieu de la façade règlementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teintes gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois ou en composite, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

- **Constructions annexes indépendantes**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

4.1.4 - Toitures

- **Constructions principales et leurs extensions**

Pente et pans

La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

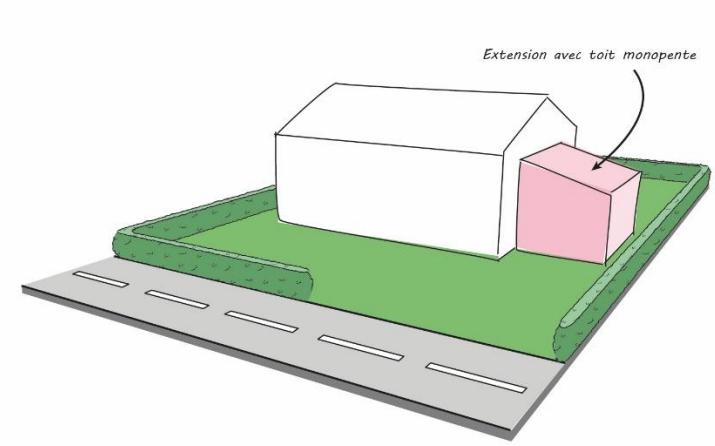
Les toitures plates ou inférieures à 3° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent.

Les toitures terrasses accessibles ne seront autorisées que pour les constructions d'un seul niveau.

Les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition de respecter les trois critères cumulatifs suivants :

- Qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent ;
- Qu'elles soient monopente ;
- Qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction, n'excédant pas 50% de la surface totale de la toiture de la construction.

PROVISOIRE



Lorsque l'extension comporte deux pans, celle-ci devra avoir la même pente que la construction principale existante.

Les toitures des vérandas, des verrières, des extensions vitrées, pergolas et des abris de piscine ne sont pas réglementées.

Aspect et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises naturelles ou d'aspect similaire, les tuiles plates et à emboitement de la région, ou les tuiles photovoltaïques seront autorisées ainsi que des matériaux d'aspect similaire. Une densité de 20 unités réelles au m² devra être respectée.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisée, zinc, ou de teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

- **Constructions annexes indépendantes**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Les toitures plates sont également autorisées.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres non professionnelles et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

PROVISOIRE

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

La mise en œuvre des panneaux pourra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée).

L'installation surimposée est admise.

4.1.5 - Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.1.6 – Clôtures

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture hormis lorsque leur entretien peut le nécessiter (bois etc.…).

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux précaires est interdite (toile, paillage, etc.).

Sous réserve du PPRI, la hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

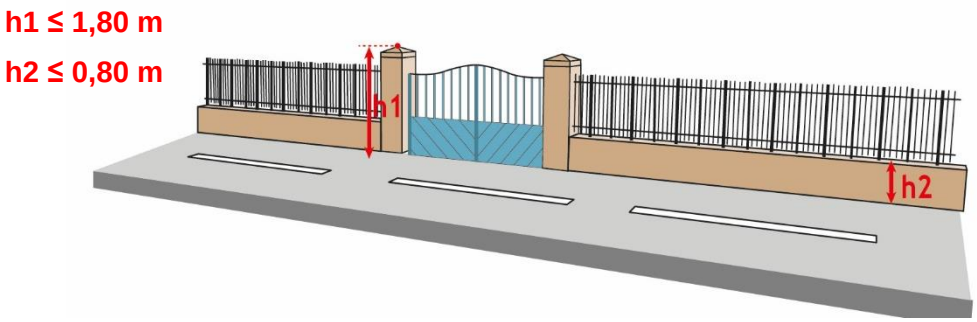
Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

- **Les clôtures sur rue**

Seuls sont autorisés :

- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

PROVISOIRE



- Le grillage doublé d'une haie.

Un mur plein enduit d'une hauteur de 1,80 mètres pourra être ponctuellement autorisé, uniquement au niveau des entrées de lot, de chaque côté du portail (3 mètres maximum de chaque côté). Ce mur plein devra avoir le même aspect que la façade de la construction principale.

5.2 Divers éléments

Pour les constructions ou aménagements de deux logements ou plus, un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères devra être aménagé et adapté aux besoins de stockage. Il sera masqué à la vue depuis l'espace public.

Article AU5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

5.1 Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisés ou éco-aménageables)

En zone AU, les terrains doivent comprendre au moins 30 % de leur surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation au choix : de haie au port libre, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres, d'alignements d'arbres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

Les plantations seront obligatoirement des essences locales et variées.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 200 m² d'espace de pleine terre.

PROVISOIRE

Article AU6 – Stationnement

6.1 - Prescriptions générales

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

La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

6.2 - Règle applicable aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé sur le terrain d'assiette au minimum 2 places de stationnement par logement.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place, ainsi que pour l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être pas exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

6.3 - Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

6.4 - Aire de stationnement pour véhicules propres

Lors de la création ou de la modification d'aires de stationnement destinées aux véhicules automobiles, un minimum de 10% des places, sans être inférieur à une place, résultant de l'application des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus, seront équipés par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement de moins de 10 places.

6.5 - Dispositions relatives aux cycles

Toute nouvelle construction devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'habitation comprenant jusqu'à trois logements.

Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10 m² à destination du stationnement cycle. Ces dispositions concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise.

PROVISOIRE

6.6 - Règle alternative

Les obligations de l'alinéa 6.2 ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

Les obligations de l'alinéa 6.5 ne sont pas applicables aux activités qui pourraient justifier d'un stationnement cycle à proximité direct au sein des espaces publics.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AU7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

7.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article AU8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

PROVISOIRE

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

8.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à une convention de raccordement dans laquelle il sera prévu les conditions du pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

8.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut Débit en fibre optique (FITH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PROVISOIRE

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

▪ Caractère général de la zone

La zone A regroupe l'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables. Elle a été définie afin de préserver les enjeux économiques liés à l'activité agricole et aux sièges d'exploitation identifiés. Elle intègre notamment les dispositions de la loi ELAN et autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **Ai** qui correspond aux terres cultivées situées en zone inondable d'après le PPRi.
- **Aei** qui correspond à un secteur d'équipement d'intérêt collectif situé dans un environnemental agricole (station d'épuration). Pour rappel, il ne s'agit pas d'un STECAL. En effet, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme indique que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ». Ce secteur est situé dans une zone exposée au risque inondation d'après le PPRI.
- **Aai** qui correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Ces STECAL intègrent les activités (artisanales, commerciales, etc.) déjà existantes sur le territoire afin de permettre leurs évolutions ponctuelles. Ces STECAL sont situés dans une zone exposée au risque inondation d'après le PPRI.
- **Achi** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Ce STECAL intègre des activités liées aux animaux mais non liées à une activité agricole (chevaux de loisirs, pensions chien-chat). Ce STECAL est situé dans une zone exposée au risque inondation d'après le PPRI.
- **Ati** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'Urbanisme. Ce STECAL correspond à une activité de tourisme et de loisirs qui va être développée au sein d'un espace agricole, en lien avec l'exploitation (camping à la ferme). Ce STECAL est situé dans une zone exposée au risque inondation d'après le PPRI

La zone A comprend également des écarts bâtis qui ne sont pas des activités agricoles. Ces constructions peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Lorsque d'autres usages ont été requis (artisanat, services, etc.), un changement de destination figure au plan de zonage, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

PROVISOIRE

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A1 – Constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article A2.

Article A2 – Constructions soumises à condition

Hormis en secteurs Aai, Achi et Ati, dans l'ensemble de la zone A, sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositifs du PPRI,
- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain,
- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1 – Les habitations nécessaires et liées aux exploitations agricoles à condition de constituer un regroupement architectural.

2.2 – Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

2.3 – Les annexes à usage d'habitation.

2.4 – L'extension, la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation.

2.5 – Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.6 – Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.7 – **En secteur Aai**, seuls sont admis l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions commerciales, artisanales, de services et de bureau, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.8 – **En secteur Achi**, seules sont aussi les installations et constructions liées et nécessaires aux abris pour animaux non liés à un usage agricole.

2.9 – **En secteur Ati**, seules sont admises les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique, à condition qu'ils soient liés à une activité touristique et/ou de loisirs.

2.10 – **En secteur Aei** seuls sont admis les équipements d'intérêt collectifs et/ou de services publics.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone A, sous réserve des règles définies par le PPRI, et pour les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires à l'activité agricole :

- L'emprise au sol des extensions des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol maximale des nouvelles annexes à la d'approbation du PLU est limitée à 40 m².
- Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

En secteur Aai, l'emprise au sol des extensions et des annexes des constructions est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

En secteur Achi, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50 m² à la date d'approbation du PLU.

En secteur Ati, l'emprise au sol des nouvelles constructions est 100 m² à la date d'approbation du PLU.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol **en secteur Aei**.

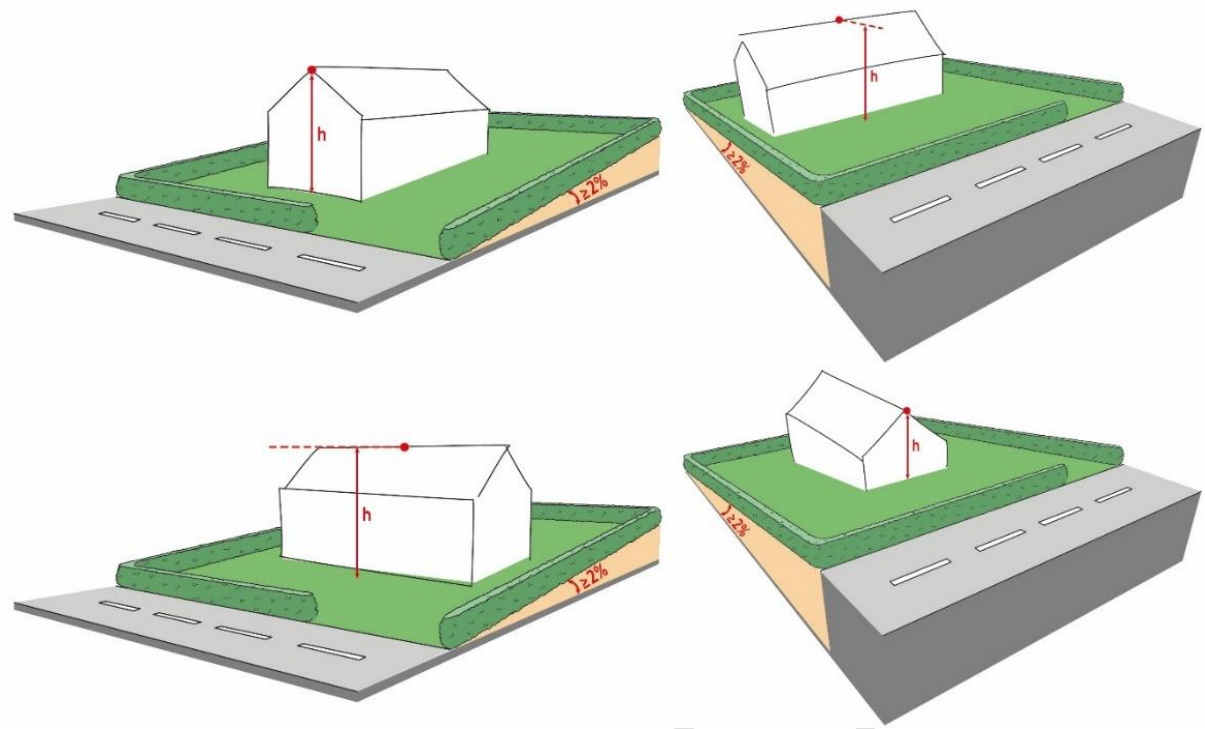
3.2 – Hauteur des constructions

3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

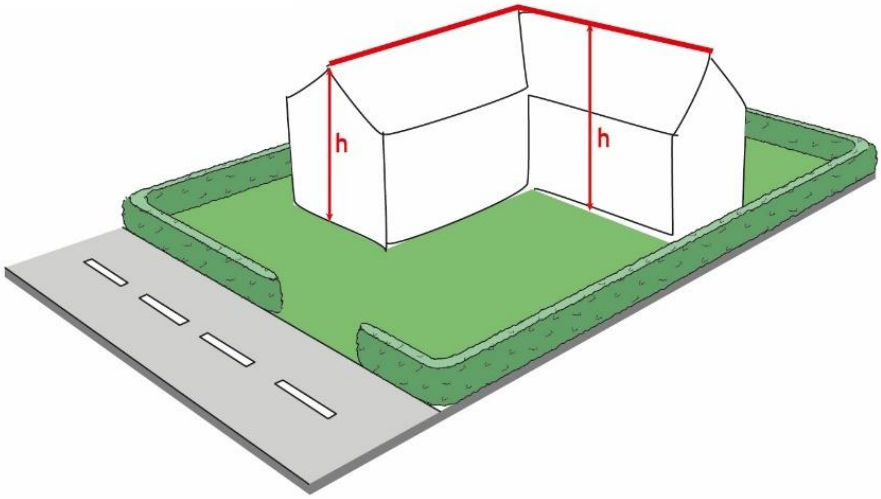
PROVISOIRE



3.2.2 – Constructions à usage d'habitation, de service, de bureau

La hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

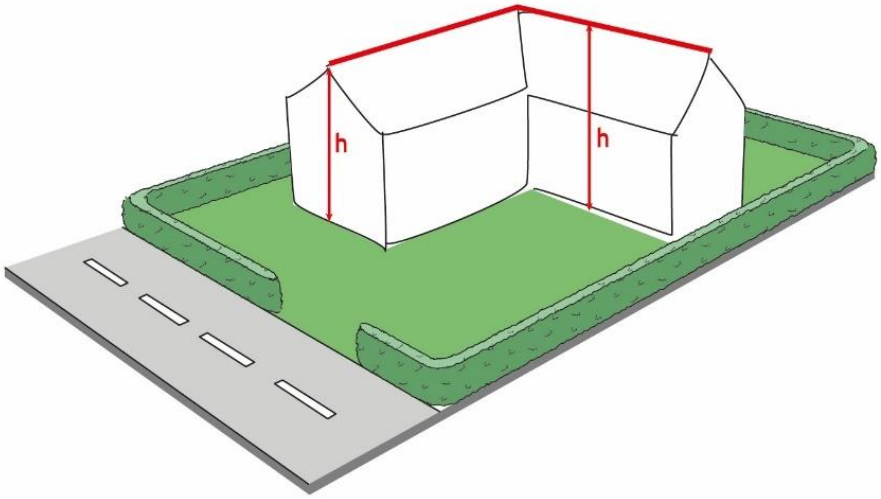
h = 9 m maximum



3.2.3 – Constructions agricoles et sylvicoles

La hauteur maximale ne doit pas excéder 14 mètres.

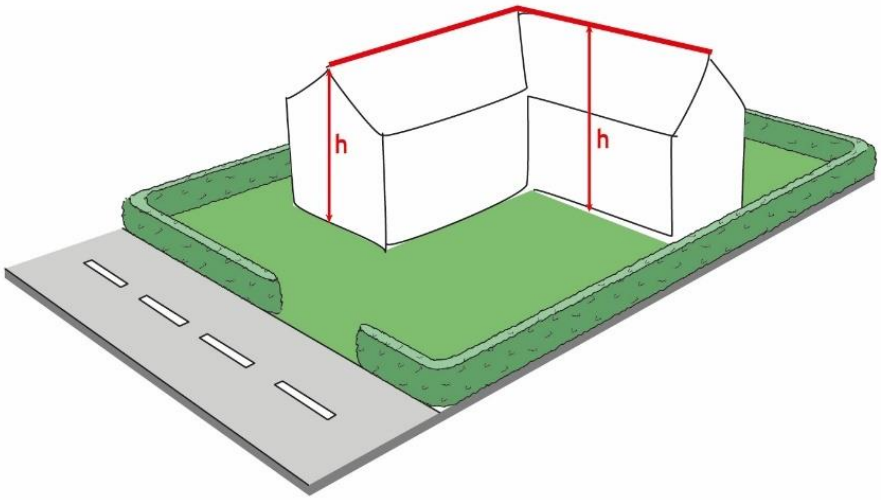
h = 14 m maximum



3.2.3 – Constructions à usage d'activité industrielles, artisanale et commerciale

La hauteur maximale ne doit pas excéder 15 mètres.

h = 15 m maximum



3.2.5 – Constructions en secteur Achi

La hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

3.2.6 – Règles alternatives

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
- Pour les constructions et installations de loisirs situés dans des arbres. Auquel cas, la hauteur de la construction se mesurera du point le plus bas du volume au point le plus haut.
- Pour les silos nécessitant une grande hauteur sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

3.3 – Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

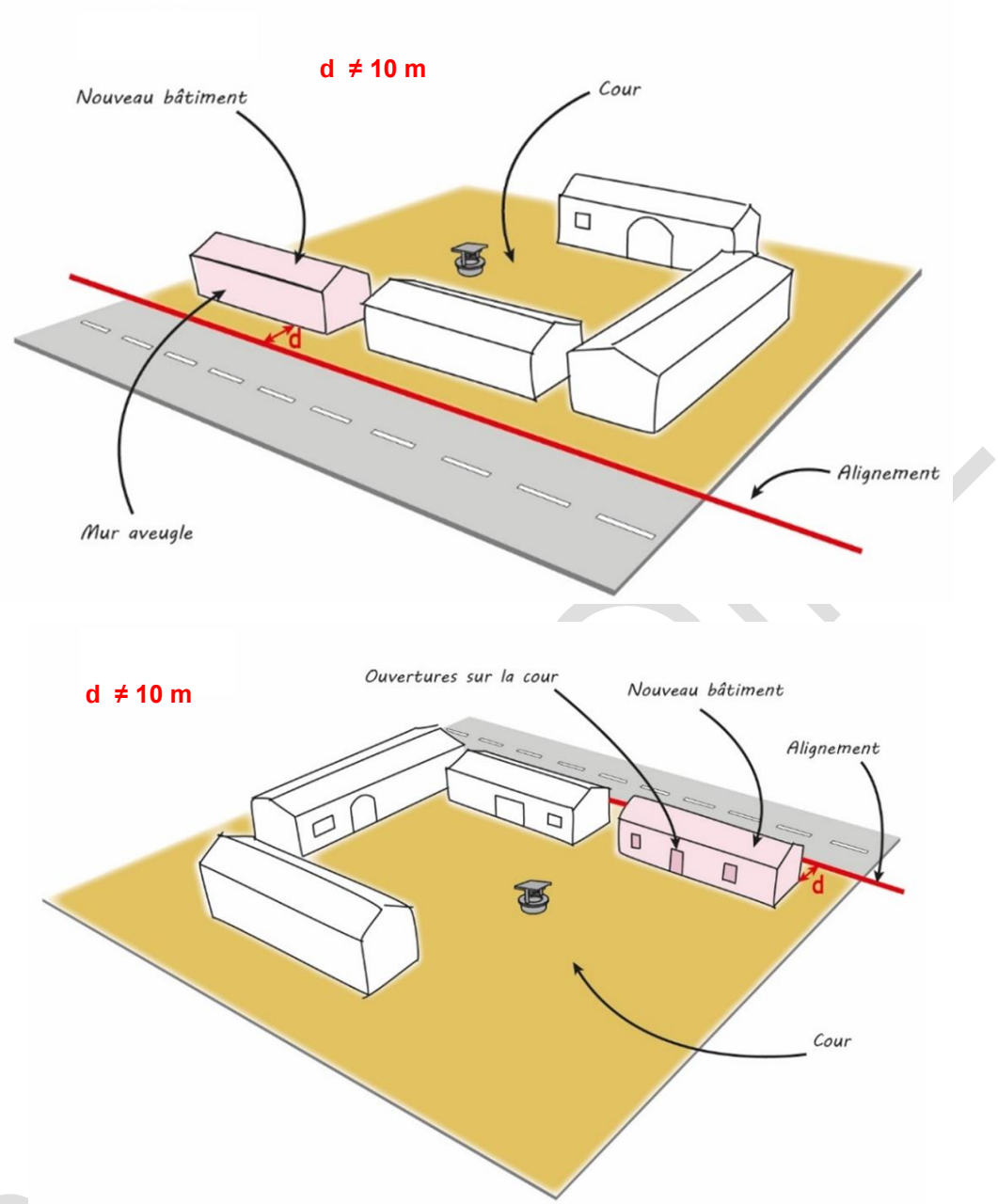
Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

Les constructions agricoles de stockage (matériel, production, etc.) doivent observer un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Néanmoins, lorsque ces constructions sont constituées d'un mur aveugle sur l'alignement et orientée vers la cour de l'exploitation, n'entrainant donc pas de manœuvre sur le domaine public, une dérogation à ces 10 mètres est possible.

PROVISOIRE



3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

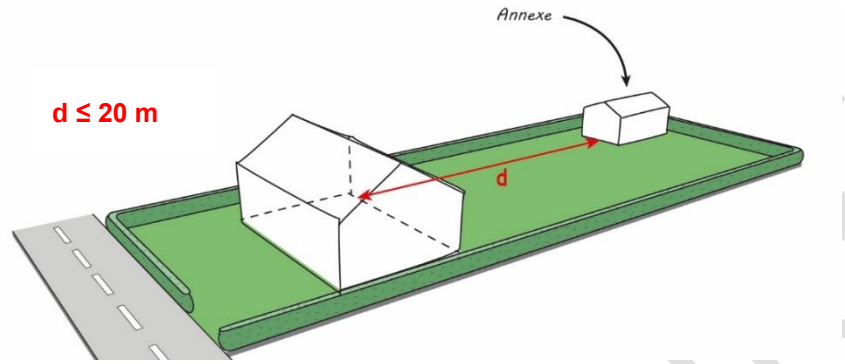
Les constructions à usage agricole devront respecter une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins également à la différente d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale est portée à 10 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante (U) ou future (AU).

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole devront favoriser un regroupement architectural.

Les annexes et les piscines des constructions à usage d'habitation devront être implantées de telle sorte que le point le plus proche de la construction à édifier ne soit pas situé à plus de 20 mètres de la construction principale.



Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Aspect extérieur des constructions

4.1.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.1.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 4.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

PROVISOIRE

4.1.3 – Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle sont interdits pour les constructions. Ils sont autorisés pour les constructions à usage d'activité et à usage agricole s'ils sont d'aspect « tôle prélaquée ».

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

- **Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions**

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être situé à plus de 0,40 mètres par rapport au niveau du sol naturel relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teintes gris clair, blanc cassé, beige, ocre jaune, brique ou de teinte similaire.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

- **Constructions annexes à usage d'habitation**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

- **Constructions à usage agricole ou d'activité**

Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les serres de production.

4.1.4 – Toitures

- **Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions**

Pente et pans

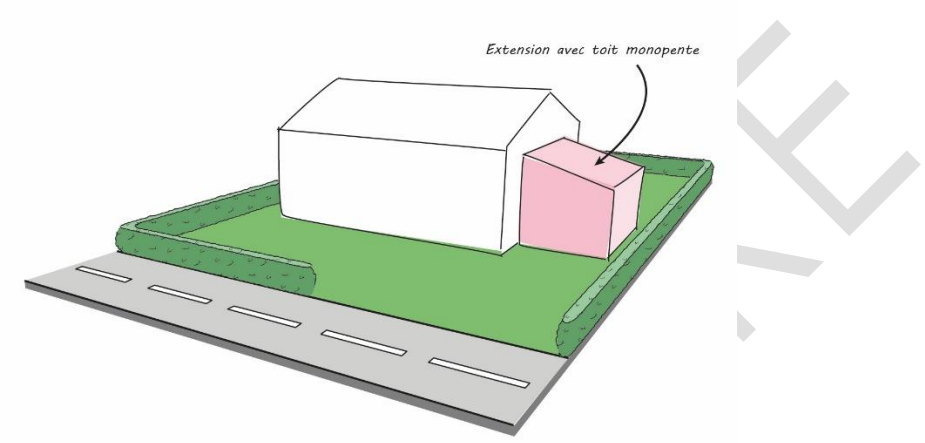
La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux, respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

PROVISOIRE

Les toitures plates ou inférieure à 3° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent et qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition de respecter les trois critères cumulatifs suivants :

- Qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent ;
- Qu'elles soient monopente ;
- Qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction, n'excédant pas 50% de la surface totale de la toiture de la construction.



Lorsque l'extension comporte deux pans, celle-ci devra avoir la même pente que la construction principale existante.

Les toitures des vérandas, verrières, des extensions vitrées, des pergolas et des abris de piscine ne sont pas règlementées.

Aspects et teintes

Pour les toitures à pans seules les ardoises, tuiles plates et à emboitement de la région, les tuiles « photovoltaïques » et/ou aspect ardoisé seront autorisées, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisée, zinc ou de teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

- **Constructions annexes à usage d'habitation**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°.

Les toitures plates sont également autorisées.

PROVISOIRE

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres non professionnelles et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

- **Constructions à usage agricole ou d'activité**

Des matériaux d'aspects et de teintes différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.5 – Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.1.6 – Clôtures

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux précaires est interdite (toile, paillage, etc.).

La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m maximum par rapport au niveau naturel du sol.

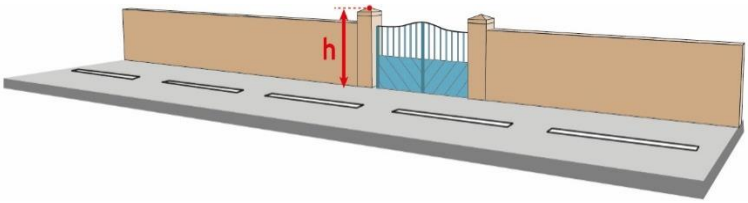
Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

PROVISOIRE

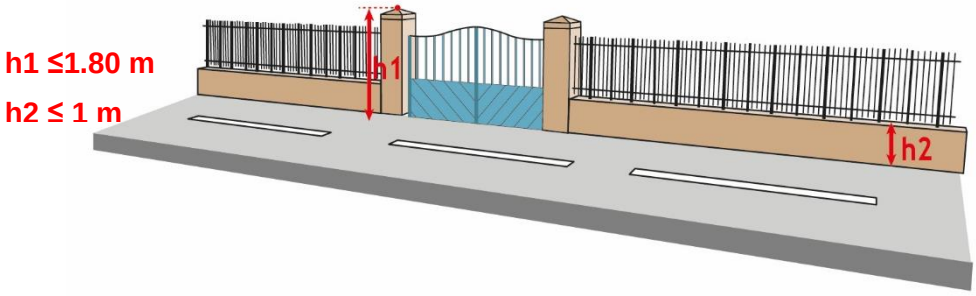
- **Clôtures sur rue**

Seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale.



- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 1 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.



4.2 – Prescriptions des éléments du paysage à conserver (art. L.151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches annexées au présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

Sans objet.

5.2 – Espaces libres et plantations

Sans objet.

PROVISOIRE

5.3 – Prescriptions des éléments du paysage à conserver (art. L.151-23)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments naturels identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article A6 – Stationnement

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

La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

7.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

PROVISOIRE

7.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Article A8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

8.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, le cas échéant, doit être compatible avec les caractéristiques du réseau et subordonné à un pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

8.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

PROVISOIRE

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

PROVISOIRE

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

▪ Caractère général de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

La zone N est ouverte aux constructions et installations agricoles. L'objectif est de favoriser l'entretien des prairies et la pratique pastorale.

Cette zone également riche pour ses paysages est le support du développement d'activités de loisirs. Enfin elle comporte certaines activités isolées dont il conviendra d'en permettre l'évolution mesurée.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Ni** qui correspond aux espaces naturels situés en zone inondation d'après le PPRi.
- **Nt** qui correspond à un STECAL, au titre de l'article L.151-13-1° du Code de l'Urbanisme. Ce secteur vise à permettre le développement d'une activité de para-hôtellerie au lieu-dit « Dépendances de la Ravassière », au cœur de la Sologne.

La zone N comprend également des écarts bâtis qui ne sont pas des activités agricoles. Ces constructions peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque d'autres usages ont été requis (artisanat, services, etc.), un changement de destination figure au plan de zonage, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

La commune de Tigy est en partie concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans – Val amont » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

PROVISOIRE

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article N1 – Constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées ;
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article N2.

Article N2 – Constructions soumises à condition

Hormis en secteur Nt**, dans l'ensemble de la zone N et en secteur Ni**, sont admis sous réserve :

- Du respect des dispositifs du PPRI,
- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain,
- De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1 – Les habitations nécessaires et liées aux exploitations agricoles à condition de constituer un regroupement architectural.

2.2 – Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

2.3 – Les annexes à usage d'habitation.

2.4 – L'extension, la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation.

2.5 – Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.6 – Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

2.7 – **En secteur Nt**, sont admis les constructions et installations à destination d'habitation, de restauration, l'activités de services, d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs et/ou de tourisme.

2.8 – Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par une étoile noire, le changement de destination à usage d'activité est admis à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant.

PROVISOIRE

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone N, sous réserve des règles définies par le PPRI et pour les constructions à usage d'habitation non liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière :

- L'emprise au sol des extensions des constructions principales est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU ;
- L'emprise au sol maximale des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m² ;
- Les piscines sont autorisées à conditions que le bassin soit inférieur ou égal à 40 m², et que la superficie de la piscine avec les aménagements connexes (margelles, etc.) ne soit pas supérieure à 75 m².

En secteur Nt, l'emprise au sol des extensions et des annexes de la construction principale est limitée à 100 m² à la date d'approbation du PLU.

3.2 – Hauteur des constructions

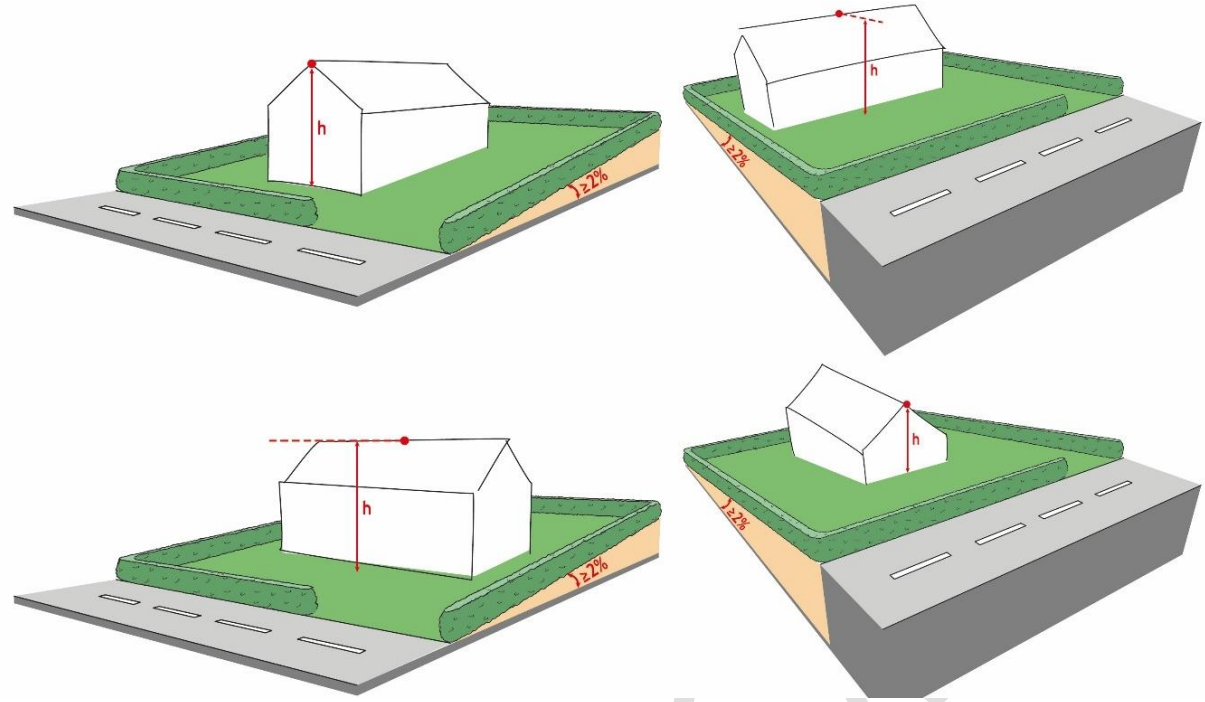
3.2.1 – Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon par rapport à la rue où donne l'accès principal de la construction.

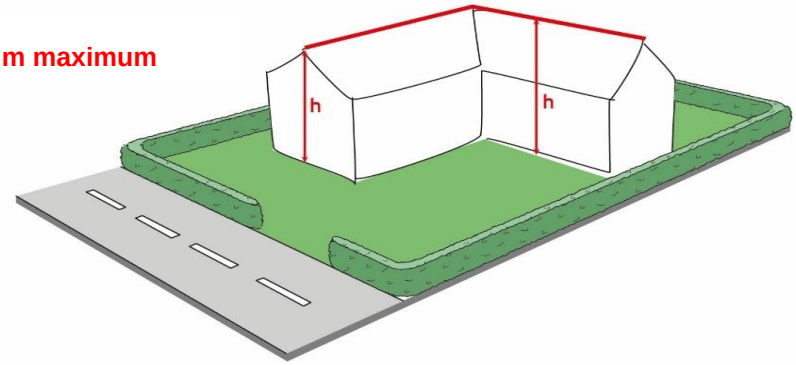
PROVISOIRE



3.2.2 – Constructions à usage d'habitation, de service, de bureau

La hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

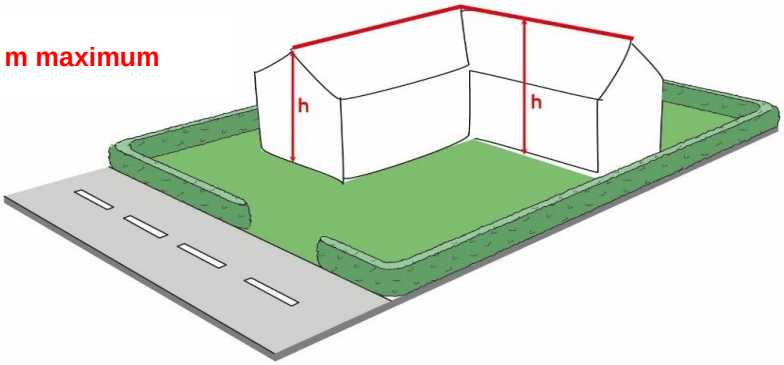
h = 9 m maximum



3.2.3 – Constructions agricoles et sylvicoles

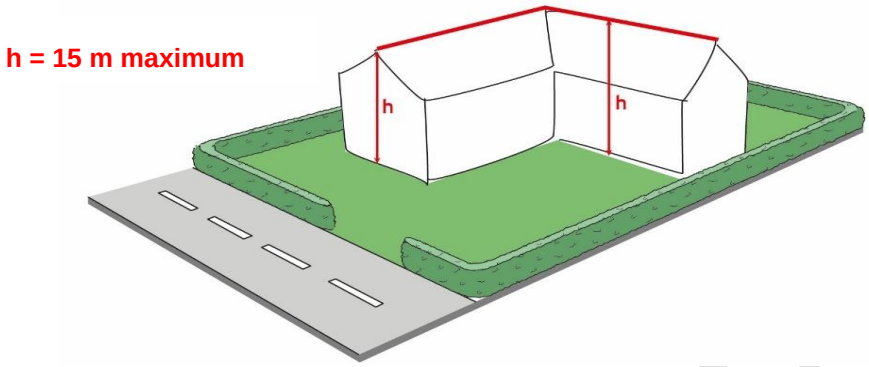
La hauteur maximale ne doit pas excéder 14 mètres.

h = 14 m maximum



3.2.4 – Constructions à usage d'activités industrielle, artisanale et commerciale

La hauteur maximale ne doit pas excéder 15 mètres.



3.2.5 – Règles alternatives

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3 – Implantation des constructions

3.3.1 – Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

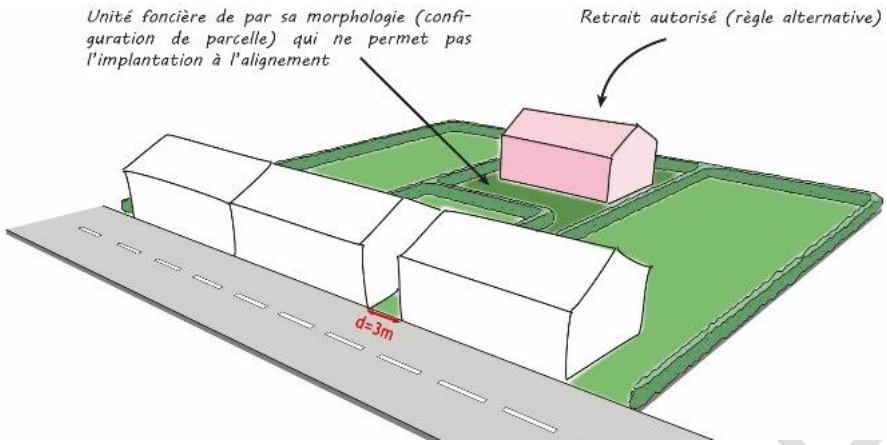
Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

3.3.2 – Règles alternatives

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.

PROVISOIRE



- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

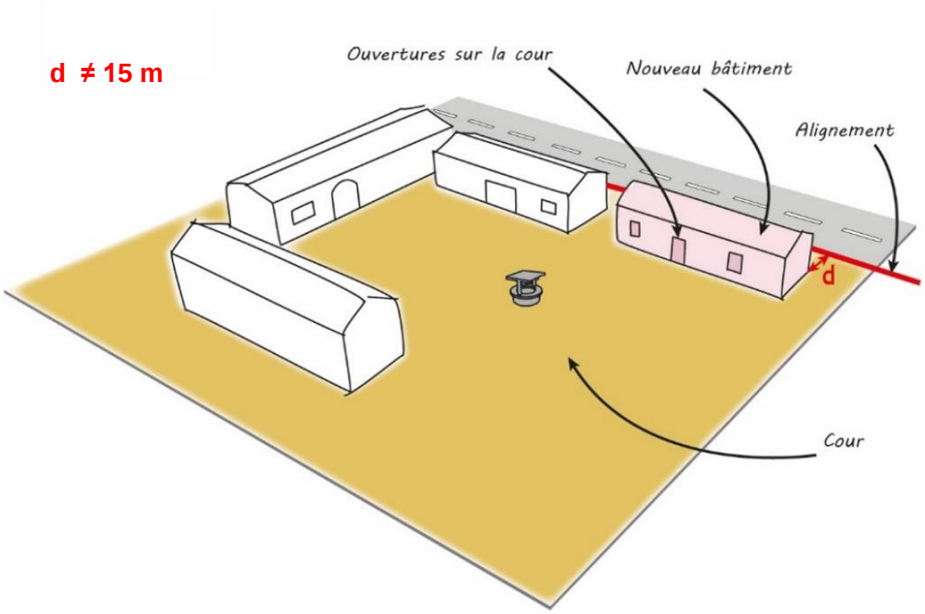
Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

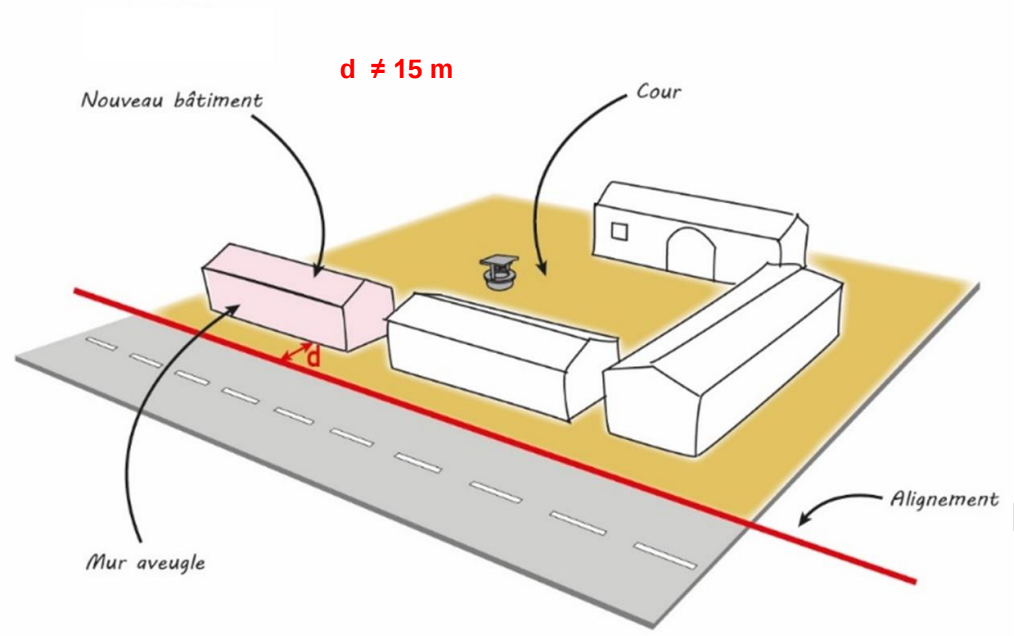
Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement.

Les constructions agricoles de stockage (matériel, production, etc.) doivent observer un retrait minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement.

Néanmoins, lorsque ces constructions sont constituées d'un mur aveugle sur l'alignement et orientée vers la cour de l'exploitation, n'entrainant donc pas de manœuvre sur le domaine public, une dérogation à ces 15 mètres est possible.



PROVISOIRE



3.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

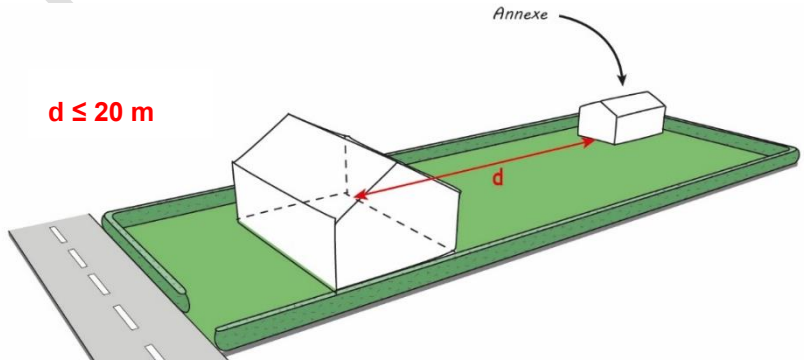
Les constructions à usage agricole devront respecter une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale est portée à 10 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone naturelle d'une zone d'habitation existante (U) ou future (AU).

3.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole devront favoriser un regroupement architectural.

Les annexes et les piscines des constructions à usage d'habitation devront être implantées de telle sorte que le point le plus proche de la construction à édifier ne soit pas situé à plus de 20 mètres de la construction principale.



PROVISOIRE

Article N4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Aspect extérieur des constructions

4.1.1 – Prescriptions générales

Toute architecture d'une autre région est interdite (chalet savoyard, ferme normande, etc.).

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les tonalités vives, brillantes sont interdites.

4.1.2 – Règles alternatives

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Pour les annexes inférieures à 10 m², les dispositions du 4.1 ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes du 4.1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux dispositions du 4.1.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.
- Constructions atypiques à destination d'hébergement touristique.

Nonobstant les dispositifs du 4.1.1, des teintes et des tonalités différentes de celles énoncées au 4.1.3 pourront être admises pour l'animation ponctuelle des façades.

4.1.3 – Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle sont interdits pour les constructions à l'exception des constructions à usage d'activités où ceux-ci sont autorisés.

Le blanc pur (RAL 9010) et les couleurs criardes sont interdits.

- **Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions**

Sous réserve des règles définies par le PPRI, le niveau de rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être situé à plus de 0,40 mètres par rapport au niveau du sol naturel relevé au droit du milieu de la façade réglementée par rapport à la voie publique ou privée ou à l'espace public.

Les enduits des ravalements doivent être de nuance claire et de teintes gris clair à sombre, blanc cassé, beige, ocre jaune, brique ou de teinte similaire.

PROVISOIRE

Lorsque les façades sont réalisées en composite ou en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.

- **Constructions annexes à usage d'habitation**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

- **Constructions à usage agricoles ou d'activités**

Les façades doivent être de nuance sombre et les teintes devront s'intégrer dans l'environnement.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat et dans les teintes définies au précédent alinéa.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les serres de production.

4.1.4 – Toitures

- **Constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions**

Pente et pans

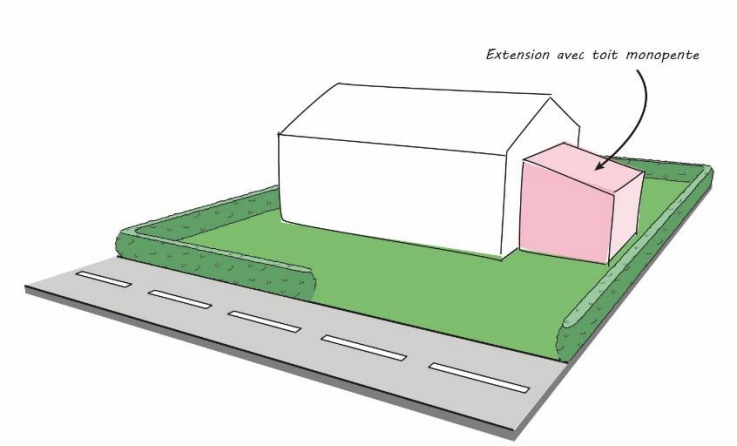
La toiture de la construction principale comporte au moins deux versants principaux respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures plates ou inférieure à 3° sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent et qu'elles soient masquées par un acrotère.

Les toitures dont la pente est comprise entre 3° et 34° sont autorisées à condition de respecter les trois critères cumulatifs suivants :

- Qu'elles s'intègrent à un ensemble architectural cohérent ;
- Qu'elles soient monopente ;
- Qu'elles ne concernent qu'une partie de la surface de la construction, n'excédant pas 50% de la surface totale de la toiture de la construction.

PROVISOIRE



Lorsque l'extension comporte deux pans, celle-ci devra avoir la même pente que la construction principale existante.

Les toitures des vérandas, des verrières, des extensions vitrées, pergolas et des abris de piscine ne sont pas réglementées.

Aspects et teintes

Pour les toitures à pan, seules les ardoises, tuiles plates et à emboitement de la région, les tuiles « photovoltaïques » et/ou aspect ardoisé seront autorisées ainsi que des matériaux d'aspect similaire.

Seules les teintes rouges, brun-rouge, ardoisée, zinc, ou de teintes similaires seront autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

- **Constructions annexes indépendantes à usage d'habitation**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Les toitures plates sont également autorisées à condition d'être masquées par un acrotère.

Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale.

Pour les serres non professionnelles et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

- **Constructions à usage d'activités**

Les toitures des constructions doivent comporter au moins un pan, avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, comprise entre 35° et 45°.

PROVISOIRE

Les toitures plates sont également autorisées à condition d'être masquées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, seules l'ardoise, la tuile de ton rouge ou brun rouge, ou des matériaux de teinte et d'aspect similaires sont autorisées.

- **Construction à usage agricole**

Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.5 – Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

Les coffrets de volets roulants s'inscrivant en surépaisseur de la façade et/ou sous linteau (ou voussure) de l'ouverture sont interdits.

4.1.6 – Clôtures

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites à l'exception de celles constituées d'une plaque en soubassement de 30 cm maximum surmontées d'un grillage.

La mise en place de brise-vue en matériaux naturels ou précaires est interdite (toile, paillage, claustra bois etc.).

La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m maximum par rapport au niveau naturel du sol, sauf pour les clôtures situées en forêt dont la hauteur est fixée à 1,20 m maximum par rapport au niveau naturel du sol et à 30 cm au-dessus du sol pour les systèmes à mailles.

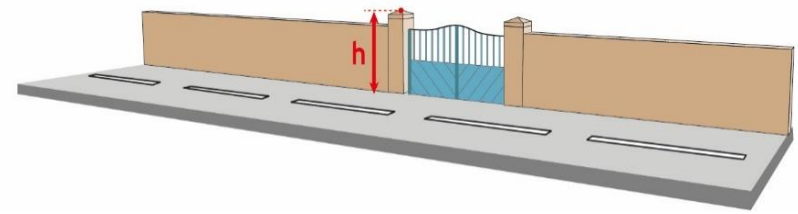
Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entrainent pas une aggravation de la non-conformité.

PROVISOIRE

- **Clôtures sur rue**

Seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale.

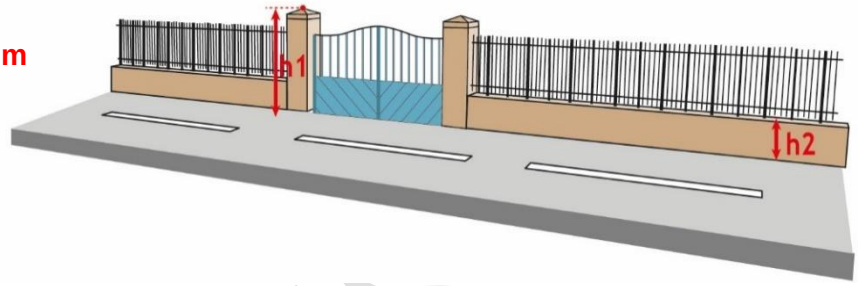


h ≤ 1.80 m

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 1 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

h1 ≤1.80 m

h2 ≤ 1 m



4.2 – Prescriptions des éléments du paysage à conserver (art. L.151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches annexées au présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article N5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

5.1 – Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

Sans objet.

5.2 – Espaces libres et plantations

Sans objet.

PROVISOIRE

5.3 – Prescriptions des éléments du paysage à conserver (art. L.151-23)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments naturels identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées.

Article N6 – Stationnement

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

La taille minimale d'une place de stationnement est de 2.5 mètres par 5 mètres.

La surface minimum d'une place de stationnement pour cycle est 1.5 m².

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N7 – Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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.

7.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

7.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie ;
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

7.4 - Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières doivent répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

PROVISOIRE

Article N8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

8.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur.

8.2 Assainissement

8.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

8.2.2 - Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, le cas échéant, doit être compatible avec les caractéristiques du réseau et subordonné à un pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte-tenues des caractéristiques du milieu récepteur.

8.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau sera sollicité pour donner son accord.

8.3 Conditions de desserte en infrastructure, réseaux électriques et électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

PROVISOIRE

ANNEXES

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

Fiche établie d'après le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre I^er^ du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Des définitions ont été ajoutées en complément.

Acrotère

Un acrotère est un muret en béton ou en maçonnerie couronnant généralement une terrasse ou toiture terrasse et destiné à recevoir les relevés d'étanchéité. Il sert éventuellement à masquer les éléments en saillies sur une toiture à faible pente.

Alignement

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée.

Annexes

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Un changement de destination consiste en la transformation d'une surface pour en changer l'usage.

Construction

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

Construction existante

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

PROVISOIRE

Emprise au sol

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

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, imperméabilisés ou non. Ils comprennent les aires de stationnement, ainsi que les voiries d'accès. Les espaces libres de pleine terre correspondent aux espaces libres non imperméabilisés.

Extension

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

Façade

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

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.

Hauteur

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

Limites séparatives

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

PROVISOIRE

Local accessoire

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

Unité foncière

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Voies ou emprises publiques

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

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

PROVISOIRE

ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

D'après le guide « Planter local » de l'Agence Régionale de la Biodiversité.

Observatoire régional de la Biodiversité Centre-Val de Loire
EcoPôle
3 rue de la Lionne – 45000 Orléans
02.38.53.53.59 - orbcentre@ecopole-regioncentre.fr

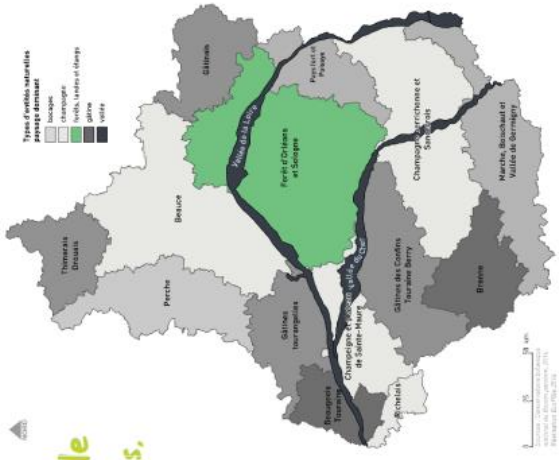
ORB CENTRE VAL DE LOIRE

Conservatoire botanique national du Bassin parisien
UMS 2699 – Unité Inventaire et suivi de la biodiversité
Muséum national d'Histoire naturelle
61, rue Buffon – CP 53 – 75005 Paris-France
01.40.79.35.54 – cbnbp@mnhn.fr

BASSIN PARISIEN

Planter local ?

Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire



Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Arbrisseaux et lianes *(hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)*

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs*

Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique

Ajonc d'Europe

Ulex europaeus L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		UTILISATIONS POSSIBLES
Feuillage	Persistant	
Période de floraison	Mars à juillet	
Humidité du sol	Sec à frais	
pH du sol	Acide	
Exposition	Pleine lumière	

PARTICULARITÉS
Espèce mellifère ++
Plante fourragère après broyage
Toxique pour l'Homme

Ajonc nain

Ulex minor Roth

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		UTILISATIONS POSSIBLES
Feuillage	Persistant	
Période de floraison	Juillet à octobre	
Humidité du sol	Frais à très humide	
pH du sol	Acide	
Exposition	Pleine lumière	

PARTICULARITÉS
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		UTILISATIONS POSSIBLES
Feuillage	Caduc	
Période de floraison	Juin à août	
Humidité du sol	Assez sec à humide	
pH du sol	Acide à faiblement calcaire	
Exposition	Lumière à mi-ombre	

PARTICULARITÉS
Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fleurs odorantes
Toxique pour l'Homme

Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		UTILISATIONS POSSIBLES
Feuillage	Persistant	
Période de floraison	Janvier-avril	
Humidité du sol	Très sec à frais	
pH du sol	Faiblement acide à calcaire	
Exposition	Mi-ombre à ombre	

PARTICULARITÉS
Propriétés médicinales
Baies toxiques pour l'Homme

Lierre

Hedera helix L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		UTILISATIONS POSSIBLES
Feuillage	Persistant	
Période de floraison	Septembre-octobre	
Humidité du sol	Sec à humide	
pH du sol	Acide à calcaire	
Exposition	Pleine lumière	

PARTICULARITÉS
Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Plante couvre-sol
Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Avril-mai	Espèce mellifère +
Humidité du sol	Frais à humide	Bon combustible
pH du sol	Faiblement acide à calcaire	Porte-greffe
Exposition	Lumière à mi-ombre	Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)

Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Mai	Espèce mellifère +
Humidité du sol	Très sec à assez humide	Bon combustible
pH du sol	Très variable	Porte-greffe
Exposition	Lumière à mi-ombre	Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)

Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Mai	Espèce mellifère ++
Humidité du sol	Sec à très humide	Toxique pour l'Homme
pH du sol	Acide à calcaire	Utilisé en vannerie
Exposition	Lumière à mi-ombre	

Bruyère à balais

Erica scoparia L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Persistant	Espèce mellifère ++
Période de floraison	Mai à juillet	Utilisée pour la fabrication de balais et de clôtures
Humidité du sol	Assez sec à assez humide	
pH du sol	Acide	
Exposition	Pleine lumière	

Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Mai à juillet	Espèce mellifère ++
Humidité du sol	Sec à assez humide	Faiblement toxique pour l'Homme
pH du sol	Neutre à calcaire	Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *australis* (invasive)
Exposition	Lumière à mi-ombre	

Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce mellifère +
Période de floraison	Avril-mai	Toxique pour l'Homme
Humidité du sol	Sec à frais	Fruits rose-violacés persistant
pH du sol	Faiblement acide à calcaire	longtemps sur l'arbuste
Exposition	Lumière à mi-ombre	Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai à juillet
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Toxique pour l'Homme
Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *reverchonii*

Groseillier rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Humide
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles (groseilles)

Houx

Ilex aquifolium L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Persistant
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme

Néflier

Crataegus germanica (L.) Kuntze

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Acide
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles blets (nèfles)
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Maladie : Feu bactérien

Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Janvier à mars
Humidité du sol	Sec à assez humide
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles (noisettes)
Assez bon combustible

Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
Porte-greffe d'arbres fruitiers

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +

Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Acide à neutre
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Acide
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +

Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine

Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc ou marcescent
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière ou demi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Espèce allergisante ++
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Mai-juin	Espèce mellifère +
Humidité du sol	Frais à très humide	Toxique pour l'Homme
pH du sol	Faiblement acide à calcaire	
Exposition	Lumière à mi-ombre	

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune
Période de floraison	Mai	Espèce mellifère +
Humidité du sol	Assez sec à frais	Fruits parfois distillés
pH du sol	Très variable	Excellent combustible
Exposition	Pleine lumière	Maladie : Feu bactérien

Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Graines comestibles pour la faune
Période de floraison	Mars-avril	Espèce allergisante ++
Humidité du sol	Très humide	Bois imputrescible
pH du sol	Acide à calcaire	
Exposition	Lumière à mi-ombre	

Bouleau pubescent

Betula pubescens Ehrh

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce allergisante +++
Période de floraison	Avril-mai	Bon combustible
Humidité du sol	Marécageux	
pH du sol	Acide	
Exposition	Pleine lumière	

Bouleau verruqueux

Betula pendula Roth

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Graines comestibles pour la faune
Période de floraison	Avril-mai	Espèce allergisante +++
Humidité du sol	Très variable	Bon combustible
pH du sol	Acide à faiblement calcaire	
Exposition	Pleine lumière	

Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce allergisante ++
Période de floraison	Avril-mai	Excellent combustible
Humidité du sol	Assez sec à frais	Bon brise-vent
pH du sol	Faiblement acide à neutre	
Exposition	Mi-ombre à ombre	

Châtaignier

Castanea sativa Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce mellifère +++
Période de floraison	Juin-juillet	Espèce allergisante +
Humidité du sol	Assez sec à frais	Fruits comestibles (châtaignes)
pH du sol	Acide	Ravageur : Cynips du Châtaignier
Exposition	Lumière à mi-ombre	(insecte parasite)

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Acide à neutre
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible

Chêne sessile

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Très variable
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible

Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Bon combustible

Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril
Humidité du sol	Très variable
pH du sol	Légèrement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Espèce allergisante ++
Très bon combustible
Maladie : Chalarose (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée

Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Fruits amers (merises), parfois distillés
Maladie : Sharka (maladie virale)

Orme champêtre

Ulmus minor Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mars-avril
Humidité du sol	Assez sec à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Maladie : Graphiose (champignon)
Arbre rural traditionnel, souvent traité en têtard

Arbres

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Plantation de haies — *Boisements* — *Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs* — *Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique*

Saule blanc

Salix alba L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce mellifère ++
Période de floraison	Avril-mai	Espèce allergisante +
Humidité du sol	Inondé une partie de l'année	Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)
pH du sol	Faiblement acide à calcaire	
Exposition	Pleine lumière	

UTILISATIONS POSSIBLES

Tremble

Populus tremula L.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS
Feuillage	Caduc	Espèce allergisante +
Période de floraison	Mars-avril	
Humidité du sol	Frais à très humide	
pH du sol	Acide à calcaire	
Exposition	Pleine lumière	

UTILISATIONS POSSIBLES

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données FLORA du CBNBP.

Crédits photos : MNHN-CBNBP (G. ARNAL, O. BESLIN, L. BOUDIN, J. CORDIER, R. DUPRE, S. GAUTIER, G. HUNAULT, M. LEBLANC, J. MORET, N. ROBIOUAM, E. VALLEZ, Francis OLIVEREAU.