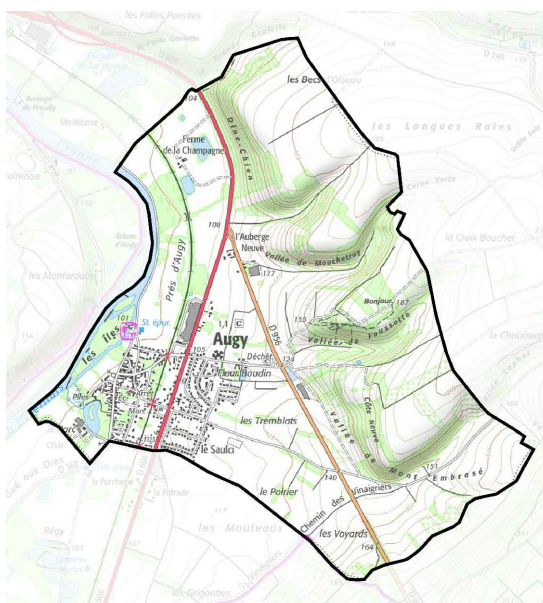




communauté
de l'auxerrois

COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUGY (89)



REGLEMENT

Objet	Date
Approuvé le	20 juin 2019 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	2
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	2
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	4
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	19
Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....	21
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	22
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	23
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	30
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	31
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	39
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	40
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	41
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	49
TITRE V: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	50
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	52
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	59

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUGY

U

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone

Cette zone correspond au centre urbain ancien d'Augy. Il s'agit des zones bâties, agglomérées et équipées de la commune. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels d la Vallée de l'Yonne.

Elle comprend :

- Un secteur Ua, correspondant au centre urbain ancien du bourg d'Augy. Il se concentre sur le cœur historique situé dans les parties basses de la commune, autour de la Place de l'Eglise. Le bâti y est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives notamment sur la Grande Rue, de la Rue des Prairies, de la Rue Paul Visse, de la Rue des Chaumes, de la Rue Chevrin.
- Un secteur Ue, réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics (école, mairie, équipements sportifs, maison d'accueil spécialisée).

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités commerciales et de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives.

Le présent règlement a pour objectif la préservation du caractère de ce bâti en définissant des règles de volumétrie et d'implantation proches de celles des constructions existantes.

N.B. : Les dispositions réglementaires définies par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant sont consignées en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 1 - Constructions interdites

U

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, sont interdits dans la zone U :

- 1.1. Les nouvelles constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2. Le commerce de gros.
- 1.3. Les cinémas.
- 1.4. Les constructions à usage industriel.
- 1.5. Les entrepôts.
- 1.6. Les centres de congrès et d'exposition.
- 1.7. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article U2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

U

Sont admis, sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU),

- 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 1.
- 2.2. L'adaptation, le changement de destination, les annexes, la réfection ou l'extension de constructions agricoles existantes.
- 2.3. Les travaux d'aménagement ou d'extension des constructions recensées sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 4.2 en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées.
- 2.4. Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 5.3 en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées.
- 2.5. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 2.6. En secteur Ue, seules sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

U

3.1. Emprise au sol des constructions

Hormis en secteur Ua et sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Définition

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 sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions principales sont à au moins deux pans :

- Hormis en secteur Ua, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.
- En secteur Ua, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque les constructions principales sont à toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres.

Les annexes ne doivent pas excéder 7,5 mètres.

▪ Règles alternatives

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 équipements d'intérêt collectif et services publics et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Prescriptions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les annexes inférieures à 10 m² de surface de plancher, les piscines et les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

▪ Règle alternative

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.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

▪ Définition

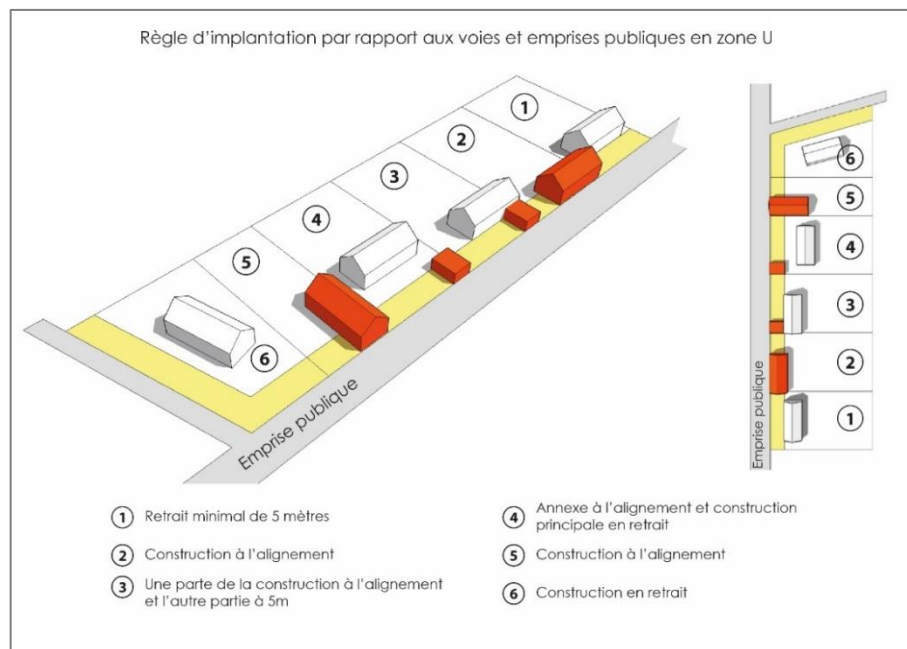
Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

▪ Règles d'implantation

Hormis en secteur Ua, les constructions doivent être implantées soit :

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

En secteur Ua, les constructions devront s'implanter à l'alignement. La continuité du front bâti pourra être partielle et dans ce cas être complétée par des murs. Lorsque cette continuité est réalisée, une implantation en retrait de l'alignement peut être admise.



▪ Règle alternative

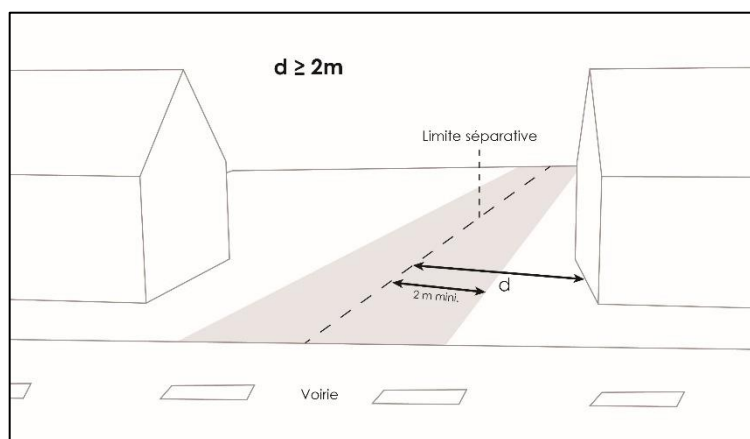
Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies ou plus, il est admis de ne prendre en compte qu'une seule desdites voies pour l'application de la règle sur l'alignement. Pour les autres voies, aucune règle n'est fixée.

3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- en 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 ne doit jamais être inférieure à 2 mètres.

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.



Pour les constructions et installations à usage agricole, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 5 mètres.

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère U

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - 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.

Le blanc pur, les tonalités vives et brillantes sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits, sauf pour les constructions de moins de 10 m² de surface de plancher. Dans ce cas, ils devront être prélaqués.

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 projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Règle alternative**

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

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- .
- Réfection, extension, reconstruction des murs de clôtures existants dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée.

4.1.2 – 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.

- **Constructions principales et leurs extensions**

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra respecter les prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.

Hors secteurs soumis aux prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,40m et 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, ocre beige, blanc cassé ou grise.

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

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

Toutefois, nonobstant les dispositions 4.1.1 et 4.1.2, des nuances et des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades.

- **Constructions annexes**

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**

Pour les travaux de revêtement de façade et d'extension des bâtiments agricoles et non-conforme aux règles, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

▪ Constructions à usage d'activité

Pour les travaux de revêtement de façade et d'extension des bâtiments d'activité déjà existants et non-conforme aux règles, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

4.1.3 – Toitures

▪ Constructions principales et leurs extensions

Seule la tuile plate de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise, la tuile ardoisée ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales devront être à au moins deux pans et devront respecter une inclinaison située entre 35° et 45°.

Les toitures plates sont autorisées.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées 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.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, ils devront soit :

- Comporter une pente dont l'inclinaison minimale sera de 25° et seront de même aspect et teinte que la construction principale.
- Comporter une toiture plate. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

▪ Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés. Les toitures plates sont également autorisées.

La tonalité des toitures des constructions annexes sera en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Dans ce cas, la pente de toiture n'est pas réglementée.

▪ Constructions à usage agricole

Pour les constructions à usage agricole et non-conforme aux présentes règles, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

▪ Constructions à usage d'activité déjà existantes

Pour les constructions à usage d'activité déjà existantes et non-conforme aux présentes règles, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

▪ Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, 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.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

▪ Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. La mise en place de bâches plastiques est interdite.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux en béton sont interdites, à l'exception des clôtures constituées d'une plaque en soubassement en béton de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du terrain naturel, surplombée d'un grillage.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants seront maintenus et réhabilités à l'identique.

• Clôtures sur rue

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

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur plein
- d'un muret de 0,50 m maximum surplombé d'élément de clôtures ajourés (type mur bahut).
- d'un grillage doublé d'une haie naturelle.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.

- **Autres clôtures**

La hauteur des clôtures est fixée à 2 m maximum par rapport au niveau naturel du sol.

4.2. Prescriptions des Eléments 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.

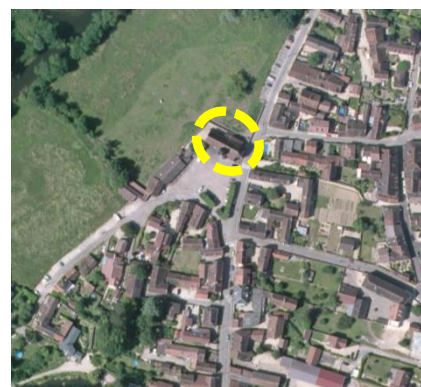
En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

EGLISE SAINT-MAURIE

Eg

Localisation :

Place de l'Eglise



Description :

Eglise Saint Maurice fut édifiée au 12^{ème} siècle. Le cœur et l'abside sont de la fin du 15^{ème} siècle.

Elle se caractérise par :

- une nef unique, sans bas-côtés, de style roman,
- les deux portails en plein cintre sont également de style roman avec colonnes et chapiteaux sculptés,
- le cœur est entre deux chapelles du 15^{ème} siècle,
- bâtiment en pierre calcaire avec toitures tuiles plates de pays, la tourelle et le clocher en ardoises.



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire d'Augy. Elle participe à l'ambiance et à la qualité architecturale du bourg.

Prescription :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :

Rue du Moulin



Description :

Lavoir traditionnel construit en 1874 et toujours alimenté en eau.

Il se caractérise par :

- un bâtiment en U avec toiture à 1 pan en tuiles plates de pays et charpente en bois,
- un bassin central toujours en eau.



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire d'Augy. Il participe à l'ambiance communale

Prescription :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.
- Entretien régulier afin de maintenir l'alimentation en eau.

PASSAGE COUVERT

P

Localisation :

Entre la rue de la Fontaine et l'impasse de la Fontaine

**Description :**

Passage couvert qui permet de relier deux voies en impasse.

Il se caractérise par :

- un entourage en pierre de taille avec arc en anse de panier au niveau de l'accès,
- poutres au plafond du passage.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire d'Augy. Il participe à l'ambiance et à la qualité architecturale du bourg.

Prescription :

- Interdire sa condamnation pour préserver la liaison inter quartier.
- Conserver les volumes ainsi que la nature des matériaux.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.

RU CANALISE

R

Localisation :

Rue de la Fontaine



Description :

Ru canalisé souligné par des bordures en pierre de taille.



Intérêt :

Ouvrage témoin de l'histoire d'Augy qui participe à l'ambiance et à la qualité du bourg.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.

BORNE ANCIENNE

B1

Localisation :

Carrefour rue des Prairies / rue Soufflot



Description :

Borne en pierre sculptée.



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire d'Augy.

Prescription :

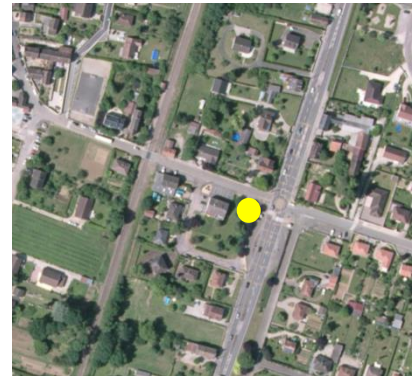
- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

BORNE ANCIENNE

B2

Localisation :

Rue Pinon



Description :

Borne en pierre sculptée.



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire d'Augy.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

U

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

▪ Définition

Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé.

▪ Règle applicable

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant,

5.1.1 - Les terrains doivent comprendre :

a) 20% 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,

b) 20% minimum des surfaces libres de toute construction doivent être composé en espaces verts végétalisés complémentaires.

5.1.2 Modalités de prises en compte des espaces végétalisés complémentaires.

Les espaces végétalisés complémentaires sont comptabilisés au titre des obligations fixées à l'article 5.1.1 selon un coefficient pondérateur, selon les modalités suivantes :

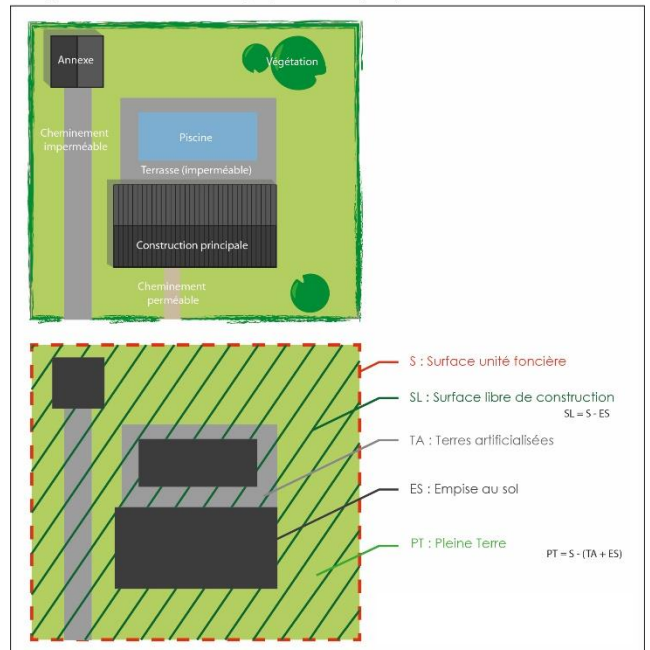
- Espaces verts de pleine terre : coefficient 1
- Toitures terrasses végétalisées ou espaces verts sur dalle avec terre végétale supérieure à 0,80 m : coefficient 0,7
- Revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation ou espaces verts sur dalle avec terre végétale inférieure à 0,80 m : coefficient 0,5
- Mur vertical végétalisé : coefficient 0,3

5.2. Espaces libres et plantations

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

Règle de Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



5.3. Prescriptions des Eléments du Paysage à conserver (Article 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 des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

PARC ROUTE DE QUENNE

Pa

Localisation :

Route de Quenne



Description :

Arboretum récemment planté par les habitants de la commune.

Intérêt :

Arboretum, symbole de l'entente des habitants du bourg, qui forme un poumon vert et offre un panel des essences locales.

Prescription :

- conserver l'arboretum par un entretien régulier qui favorise la croissance des végétaux et permet de les maintenir dans un bon état sanitaire.

JARDIN RUE DES CHAUMES

J1

Localisation :

Rue des Chaumes

**Description :**

Jardin arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Un jardin qui forme un poumon vert et contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité dans le bourg.

Prescription :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.

ARTICLE 6 – Stationnement

U

▪ Prescriptions générales

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

Cette obligation n'est pas applicable 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.

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

La taille minimale d'une place de stationnement des cycles équivaut à une surface minimum de de 1,5 m².

▪ Aires de stationnements relatives aux véhicules propres

Hormis en secteur Ua, lorsque les opérations de bâtiments neufs à usage d'habitat ou de bureaux sont équipées d'un parc de stationnement bâti clos et couvert, d'accès destinés aux salariés ou résidents, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Un minimum de 10 % des places destinées aux véhicules automobiles résultant de l'application des prescriptions générales seront équipés, avec un minimum d'une place.

▪ Dispositions relatives aux cycles

Hormis en secteur Ua, les dispositions suivantes concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise :

- Habitation collective : la surface affectée à l'usage de stationnement des cycles sera égale à 1,5 m² par logement.
- Bureaux : la surface affectée à l'usage de stationnement des cycles sera au minimum égale à 2 places par tranche de 100 m².
- Autres constructions : elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

U

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.

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.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

U

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

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 pluviales

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

En cas d'impossibilité 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.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUGY

UI

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, commerciaux, de services, des bureaux, des entreprises artisanales, des entrepôts, etc.

Elle comprend :

- La zone d'activité de la commune située Rue des Fleurs,
- Le site situé le long de la RD606.

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

ARTICLE 1 – Constructions interdites

UI

Sont interdits dans la zone UI :

- 1.1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UI2.
- 1.2. Les constructions et installations à usage agricole et leurs extensions.
- 1.3. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- 1.4. Les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- 1.5. Les constructions destinées à la restauration.
- 1.6. Les hébergements hôteliers et touristiques.
- 1.7. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

UI

Sont admis, sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU).
- qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone.

2.1 - Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition que son volume soit intégré aux constructions à usage d'activité.

2.2. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

UI

3.1. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

3.2. Hauteur des constructions

- **Prescriptions générales**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres, 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 sur rue de la construction.

- **Règle alternative**

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 équipements d'intérêt collectif et services publics 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. Prescriptions générales

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Règle alternative**

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.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale, et aux emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement, ou de la marge de recul qui s'y substitue, avec un minimum de 10 mètres, à l'exception des postes de gardiennage de faible importance pour lesquels une implantation à l'alignement pourra être autorisée à condition de ne pas diminuer la visibilité aux sorties des établissements.

3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 10 mètres lorsque ces limites séparent cette zone d'activités d'une zone d'habitation.

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.

ARTICLE 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère UI

4.1.1 - Prescriptions générales

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 projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus. Toutefois, ces dernières peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.

▪ Règle alternative :

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

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.
- Réfection, extension, reconstruction des murs de clôtures existants dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée.

4.1.2 – Façades et toitures

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 non prélaquée sont interdits.

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

4.1.3 – Clôtures

▪ Dispositions générales

La hauteur des clôtures sur rue devra être inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel. La mise en place de bâches plastiques est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les plaques en soubassement en béton de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du terrain naturel sont autorisées.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale, et seront de formes simples, sobres et de couleur discrète.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants seront maintenus et réhabilités à l'identique.

• Clôtures sur rue

La hauteur des clôtures sur rue devra être inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UI

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

▪ Définition

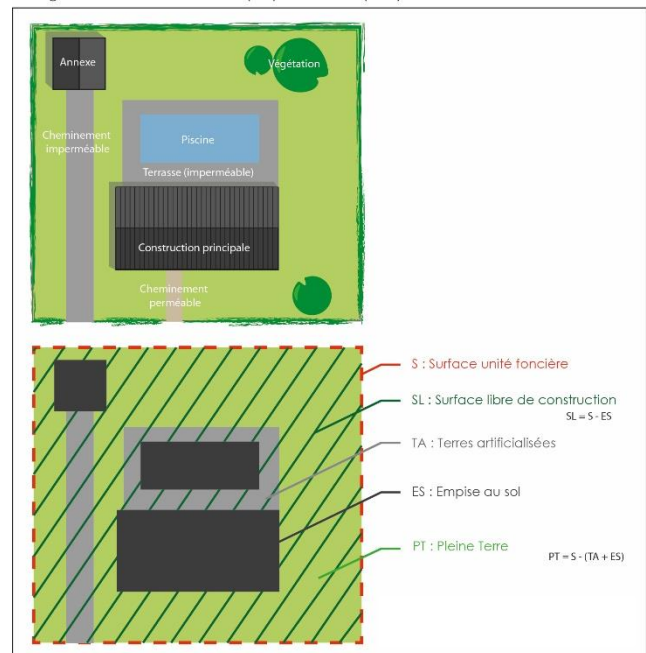
Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé.

▪ Règle applicable

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, les terrains doivent comprendre : au moins 20 % des surfaces libres de toute construction doivent être préservées en pleine terre et 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,

Règle de Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



5.2. Espaces libres et plantations

Les bâtiments seront séparés des autres zones urbaines ou à urbaniser par des espaces plantés.

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

ARTICLE 6 – Stationnement

UI

▪ Prescriptions générales

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

Cette obligation n'est pas applicable 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.

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

La taille minimale d'une place de stationnement des cycles équivaut à une surface minimum de de 1,5 m².

▪ **Aires de stationnements relatives aux véhicules propres**

Lorsque les opérations de bâtiments neufs à usage d'habitat, de bureaux ou d'activité sont équipées d'un parc de stationnement bâti clos et couvert, d'accès destinés aux salariés ou résidents, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Un minimum de 10 % des places destinées aux véhicules automobiles résultant de l'application des prescriptions générales seront équipés, avec un minimum d'une place.

▪ **Dispositions relatives aux cycles**

Les dispositions suivantes concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise :

- Bureaux : la surface affectée à l'usage de stationnement des cycles sera au minimum égale à 2 places par tranche de 100 m².
- Autres constructions : elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

▪ **Règles applicables aux commerces**

Pour les constructions neuves à usage de commerces et opérations de changements de destination, il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles avec au maximum 100% de la surface de plancher affectée au commerce tel que le prévoit l'article L.151-37 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

UI

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.

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.

Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés 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.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

UI

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle (habitation, cantine, bureaux, etc...) qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées à un 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

▪ 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.

▪ **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 un pré-traitement.

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

8.2.2. Eaux pluviales

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

En cas d'impossibilité 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.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUGY

AU

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à destination d'habitat.

L'aménagement et l'équipement de la zone doivent respecter les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, et se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

ARTICLE 1 - Constructions interdites

AU

Sont interdits :

- 1.1. Les nouvelles constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2. Le commerce de gros.
- 1.3. Les cinémas.
- 1.4. Les constructions à usage industriel.
- 1.5. Les entrepôts.
- 1.6. Les centres de congrès et d'exposition.
- 1.7. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 2 - Constructions soumises à condition

AU

Sont admis, sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU).

- 2.1. Les constructions et installations nouvelles, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1.
- 2.2. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.3. 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.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

AU

3.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

3.2. Hauteur des constructions

▪ 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 sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions principales sont à au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Lorsque les constructions principales sont à toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres.

Les annexes ne doivent pas excéder 7,5 mètres.

▪ Règle alternative

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

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics 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. Prescriptions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les annexes inférieures à 10 m² de surface de plancher, les piscines et les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

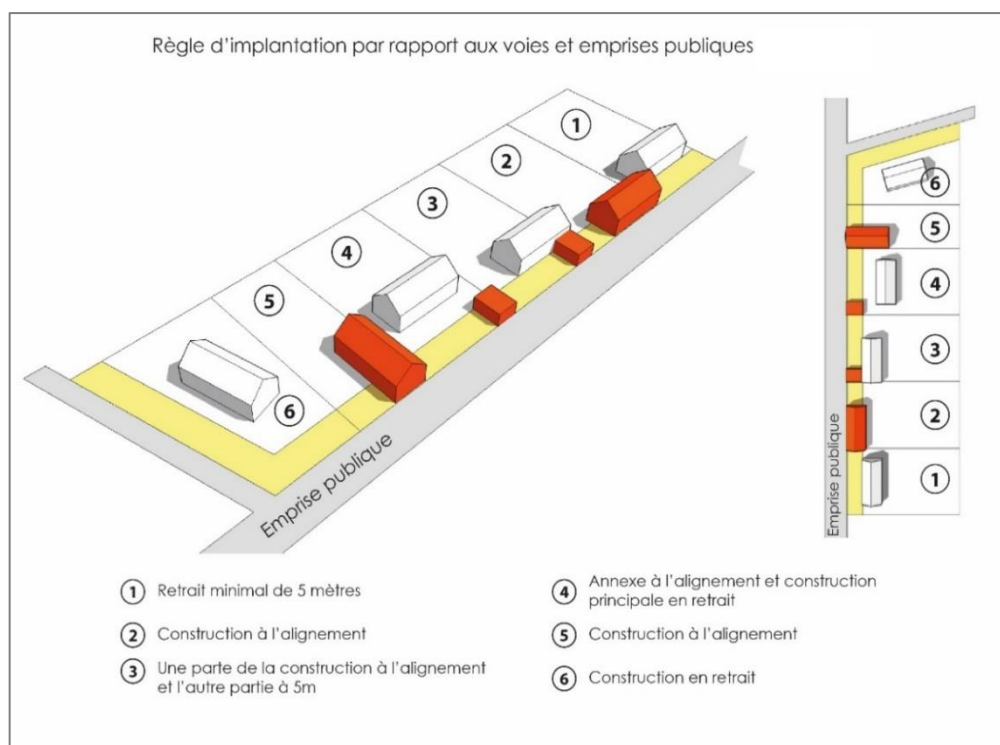
- **Définition**

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.
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

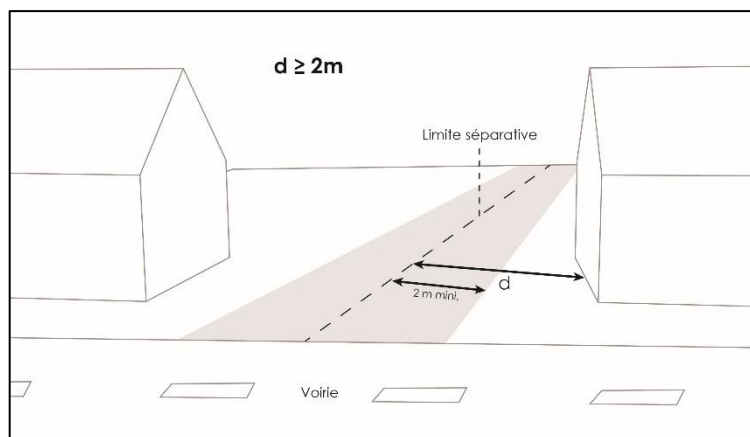


3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- soit en 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 ne doit jamais être inférieure à 2 mètres.

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.



ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère AU

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - 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.

Le blanc pur, les tonalités vives et brillantes sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits, sauf pour les constructions de moins de 10 m² de surface de plancher. Dans ce cas, ils devront être prélaqués.

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 projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

▪ Règle alternative

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

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Réfection, extension, reconstruction des murs de clôtures existants dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée.

4.1.2 - 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.

▪ Constructions principales et leurs extensions

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra respecter les prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.

Hors secteurs soumis aux prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,40m et 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, ocre beige, blanc cassé ou grise. L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

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

Toutefois, nonobstant les dispositions 4.1.1 et 4.1.2, des nuances et des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades.

▪ Constructions annexes

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.

4.1.3 – Toitures

▪ Constructions principales et leurs extensions

Seule la tuile plate de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise, la tuile ardoisée ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales devront être à au moins deux pans et devront respecter une inclinaison située entre 35° et 45°.

Les toitures plates sont autorisées.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées 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.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, ils devront soit :

- Comporter une pente dont l'inclinaison minimale sera de 25° et seront de même aspect et teinte que la construction principale.
- Comporter une toiture plate. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

▪ Constructions annexes

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés. Les toitures plates sont également autorisées.

La tonalité des toitures des constructions annexes sera en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Dans ce cas, la pente de toiture n'est pas réglementée.

▪ Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

▪ Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. La mise en place de bâches plastiques est interdite.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux en béton sont interdites, à l'exception des clôtures constituées d'une plaque en soubassement en béton de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du terrain naturel, surplombée d'un grillage.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants seront maintenus et réhabilités à l'identique.

• Clôtures sur rue

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

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur plein
- d'un muret de 0,50 m maximum surplombé d'élément de clôtures ajourés (type mur bahut).
- d'un grillage doublé d'une haie naturelle.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.

▪ **Autres clôtures**

La hauteur des clôtures est fixée à 2 m maximum par rapport au niveau naturel du sol.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

AU

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

▪ **Définition**

Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé.

▪ **Règle applicable**

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant,

5.1.1 - Les terrains doivent comprendre :

a) 20% 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,

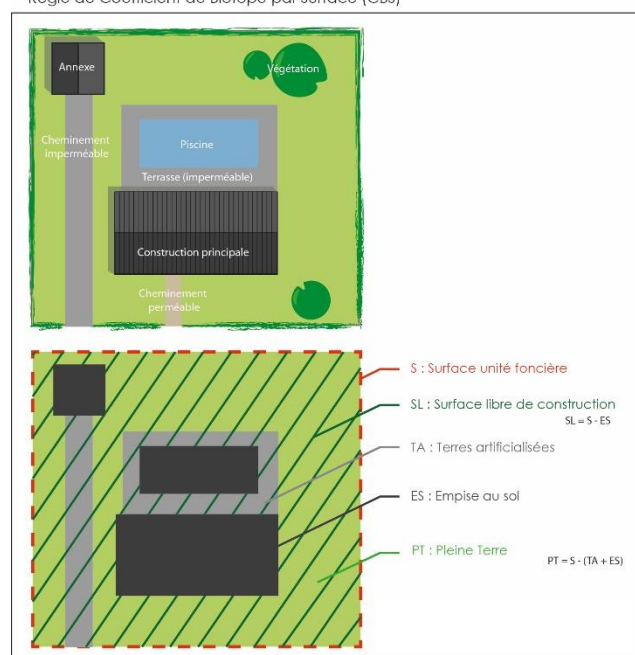
b) 20% minimum des surfaces libres de toute construction doivent être composé en espaces verts végétalisés complémentaires.

5.1.2 Modalités de prises en compte des espaces végétalisés complémentaires.

Les espaces végétalisés complémentaires sont comptabilisés au titre des obligations fixées à l'article 5.1.1 selon un coefficient pondérateur, selon les modalités suivantes :

- Espaces verts de pleine terre : coefficient 1
- Toitures terrasses végétalisées ou espaces verts sur dalle avec terre végétale supérieure à 0,80 m : coefficient 0,7
- Revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation ou espaces verts sur dalle avec terre végétale inférieure à 0,80 m : coefficient 0,5
- Mur vertical végétalisé : coefficient 0,3

Règle de Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



5.2. Espaces libres et plantations

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

ARTICLE 6 – Stationnement

AU

▪ Prescriptions générales

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

La taille minimale d'une place de stationnement des véhicules est de 2,5 mètres par 5 mètres.

La taille minimale d'une place de stationnement des cycles équivaut à une surface minimum de de 1,5 m².

▪ Aires de stationnements relatives aux véhicules propres

Lorsque les opérations de bâtiments neufs à usage d'habitat ou de bureaux sont équipées d'un parc de stationnement bâti clos et couvert, d'accès destinés aux salariés ou résidents, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Un minimum de 10 % des places destinées aux véhicules automobiles résultant de l'application des prescriptions générales seront équipés, avec un minimum d'une place.

▪ Dispositions relatives aux cycles

Les dispositions suivantes concernent les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls occupants de l'immeuble ou salariés de l'entreprise :

- Habitation collective : la surface affectée à l'usage de stationnement des cycles sera égale à 1,5 m² par logement.
- Bureaux : la surface affectée à l'usage de stationnement des cycles sera au minimum égale à 2 places par tranche de 100 m².
- Autres constructions : elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

AU

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.

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.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

AU

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

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 pluviales

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

En cas d'impossibilité 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.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUGY

A

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole ou non. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels d la Vallée de l'Yonne.

Elle comporte :

- Un secteur Az, correspondant au bâti à usage d'habitation en milieu agricole.
- Un secteur Ac, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des activités commerciales, artisanales ou de services avec accueil de clientèle, situées en milieu agricole.
- Un secteur Aa, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux activités industrielles existantes situées en milieu agricole.

N.B. : Les dispositions règlementaires définies par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant sont consignées en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 1 - Constructions interdites

A

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- 1.1. Les constructions, les installations et les extensions nécessaires à l'exploitation agricole.
- 1.2. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

A

Sont admis sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU).

2.1. Dans l'ensemble de la zone sont admis :

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles et qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un groupement architectural avec ceux-ci.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2. En secteur Az, sont également admis :

- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'habitat.

2.3. En secteur Ac, sont également admis :

- Le changement de destination à usage d'habitat, de commerce et de service avec accueil de clientèle.
- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'habitat, de commerce et de service avec accueil de clientèle.

2.5. En secteur Aq, sont admis :

- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'activité industrielle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

A

3.1. Emprise au sol

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

En secteur Az et Ac, il est autorisé :

- Des extensions représentant au maximum 30 % de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Une emprise au sol de 50 m² pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Nonobstant, les dispositions précédentes, les piscines pourront bénéficier de 50 m² d'emprise au sol.

En secteur Aa, pour les constructions à usage d'activité industrielle, il est autorisé des extensions et des annexes représentant au maximum 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Définition

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 sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions principales sont à au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres.

Lorsque les constructions principales sont à toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres.

Les annexes ne doivent pas excéder 7 mètres.

▪ Règle alternative

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 équipements d'intérêt collectif et services publics et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.
- Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas fixé de règle.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les annexes inférieures à 10 m² de surface de plancher, les piscines et les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

- **Règle alternative**

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.

3.3.2. 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**

Pour les constructions et installations à usage agricole et d'activité, hormis le long de la RD362 et de la RD956, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 10 mètres.

Pour les autres constructions, hormis le long de la RD962 et de la RD956, elles doivent être implantées soit :

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

Pour les constructions le long de la RD962, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Pour les constructions le long de la RD956, observer le recul mentionné sur le document graphique au sein des servitudes d'utilité publique.

Pour les constructions aux abords de la RD606, dans les bandes de 75 mètres situées de part et d'autre de l'axe de RD 606, les constructions ou installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. [...] ».

3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

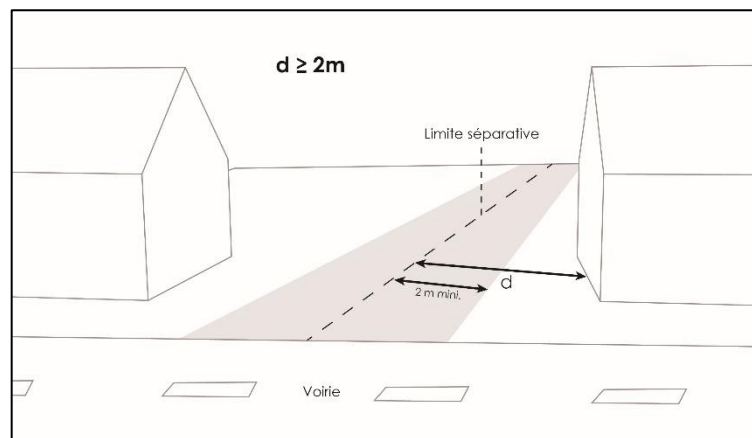
Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Pour les constructions et installations à usage agricole et d'activité, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 15 mètres, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante ou future (U ou AU).

Les constructions à usage d'habitat, peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- en 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 ne doit jamais être inférieure à 2 mètres.

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.



ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - 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.

Le blanc pur, les tonalités vives et brillantes sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits, sauf pour les constructions de moins de 10 m² de surface de plancher. Dans ce cas, ils devront être prélaqués.

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 projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

▪ Règle alternative

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

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Réfection, extension, reconstruction des murs de clôtures existants dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée.

4.1.2 – 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.

▪ Constructions à usage d'habitation

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra respecter les prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.

Hors secteur soumis aux prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,40m et 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, ocre beige, blanc cassé ou grise.

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

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

Toutefois, nonobstant les dispositions 4.1.1 et 4.1.2, des nuances et des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades.

▪ Constructions annexes

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**

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant. Les teintes sombres sont à privilégier.

- **Constructions à usage d'activité**

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments d'activité, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant. Les teintes sombres sont à privilégier.

4.1.3 – Toitures

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

Seule la tuile plate de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise, la tuile ardoisée ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales devront être à au moins deux pans et devront respecter une inclinaison située entre 35° et 45°.

Les toitures plates sont autorisées.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées 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.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, ils devront soit :

- Comporter une pente dont l'inclinaison minimale sera de 25° et seront de même aspect et teinte que la construction principale.
- Comporter une toiture plate. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

- **Constructions annexes**

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés. Les toitures plates sont également autorisées.

La tonalité des toitures des constructions annexes sera en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Dans ce cas, la pente de toiture n'est pas réglementée.

- **Constructions à usage agricole**

Pour les constructions à usage agricole, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité. »

- **Constructions à usage d'activité**

Pour les constructions à usage d'activité, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

- **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, 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.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

- **Dispositions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. La mise en place de bâches plastiques est interdite.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux en béton sont interdites, à l'exception des clôtures constituées d'une plaque en soubassement en béton de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du terrain naturel, surplombée d'un grillage.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants seront maintenus et réhabilités à l'identique.

- **Clôtures sur rue**

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

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret de 0,50 m maximum surplombé d'élément de clôtures ajourés. La teinte des murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.
- d'un grillage doublé ou non d'une haie naturelle.

Pour les clôtures de nature agricole, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

A

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

5.2. Espaces libres et plantations

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

ARTICLE 6 – Stationnement

A

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

A

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.

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.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

A

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

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 pluviales

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

En cas d'impossibilité 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.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUGY

N

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**Caractère 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 de ses 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. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels de la Vallée de l'Yonne.

Elle comporte :

- Un secteur Nz, correspondant aux constructions à usage d'habitation situées en milieu naturel au sein de la vallée de l'Yonne.
- Un secteur Nj, correspondant à des jardins en milieu naturel liés aux habitations où seules des constructions de faibles emprises sont autorisées.
- Un secteur Nc, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, où existe un bâti à usage commercial, artisanal ou de services avec accueil de clientèle situé en milieu naturel.
- Un secteur Ne, correspondant à des équipements d'intérêt collectif et services publics situés en milieu naturel (espaces verts, station d'épuration de la commune, équipements hydrauliques, etc.).

N.B. : Les dispositions réglementaires définies par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant sont consignées en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 1 - Constructions interdites

N

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

N

Sont admis sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU).

2.1. Dans l'ensemble de la zone N :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.

2.2. En secteur Nz, sont admis :

- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

2.3. En secteur Nc, sont admis :

- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, de commerce et d'artisanat.

2.4. En secteur Nj, sont admis :

- Les annexes des constructions à usage d'habitation.

2.5. En secteur Ne, sont admis :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

N

3.1. Emprise au sol

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

En secteur Nz et Nc, pour les constructions, il est autorisé,

- Une extension représentant au maximum 30 % de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Une emprise au sol de 50 m² pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Nonobstant, les dispositions précédentes, les piscines pourront bénéficier de 50 m² d'emprise au sol.

En secteur Nj, Une emprise au sol de 25 m² pour les annexes à usage d'habitation, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le reste de la zone N, il n'est pas fixé de règle au titre du présent PLU.

3.2. Hauteur des constructions

▪ 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 sur rue de la construction.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions et les installations aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions principales sont à au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Lorsque les constructions principales sont à toiture plate, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres.

Hormis en secteur Nj, les annexes ne doivent pas excéder 7 mètres.

En secteur Nj, les annexes ne doivent pas excéder 4,5 mètres.

- **Règle alternative**

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 à usage agricole. Une hauteur maximale peut être imposée si ceux-ci sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Dispositions générales

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les annexes inférieures à 10 m² de surface de plancher, les piscines et les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

- **Règle alternative**

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.

3.3.2. 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**

Pour les constructions et installations à usage agricole et d'activité, hormis le long de la RD362 et de la RD956, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 10 mètres.

Pour les autres constructions, hormis le long de la RD962 et de la RD956, elles doivent être implantées soit :

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

Pour les constructions le long de la RD962, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Pour les constructions le long de la RD956, observer le recul mentionné sur le document graphique au sein des servitudes d'utilité publique.

Pour les constructions aux abords de la RD606, dans les bandes de 75 mètres situées de part et d'autre de l'axe de RD 606, les constructions ou installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. [...] ».

3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- soit en 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 ne doit jamais être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère N

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - 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.

Le blanc pur, les tonalités vives et brillantes sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits, sauf pour les constructions de moins de 10 m² de surface de plancher et pour les constructions à usage d'activité. Dans ce cas, ils devront être prélaqués.

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 projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

▪ Règle alternative

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

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.

- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Réfection, extension, reconstruction des murs de clôtures existants dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1.2 – 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.

▪ Constructions à usage d'habitation

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra respecter les prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant.

Hors secteurs soumis aux prescriptions du PPRn ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant, le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé entre 0,40m et 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, ocre beige, blanc cassé ou grise. Toutefois, nonobstant les dispositions 4.1.1 et 4.1.2, des nuances et des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades.

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

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

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

▪ Constructions à usage d'activité

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments d'activité, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant. Les teintes sombres sont à privilégier.

4.1.3 – Toitures

▪ Constructions principales et leurs extensions à usage d'habitation

Seuls la tuile de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales devront être à au moins deux pans et devront respecter une inclinaison située entre 35° et 45°.

Les toitures en terrasse sont autorisées.

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 vérandas, les verrières, les extensions vitrées 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.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, ils devront soit :

- Comporter une pente dont l'inclinaison minimale sera de 25° et seront de même aspect et teinte que la construction principale.
- Comporter une toiture plate. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

▪ **Constructions annexes**

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans être inférieure à 10°. Les toitures en terrasse sont également autorisées.

La tonalité des toitures des constructions annexes sera en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Dans ce cas, la pente de toiture n'est pas réglementée.

▪ **Constructions à usage d'activité**

Pour les constructions à usage d'activité, des matériaux d'aspect et de teintes différentes pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

▪ **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, 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.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

Sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou de la servitude d'utilité publique s'y substituant :

▪ Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. La mise en place de bâches plastiques est interdite.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux en béton sont interdites, à l'exception des clôtures constituées d'une plaque en soubassement en béton de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau du terrain naturel, surplombée d'un grillage.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants seront maintenus et réhabilités à l'identique.

• Clôtures sur rue

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

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret de 0,50 m maximum surplombé d'élément de clôtures ajourés. La teinte des murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.
- d'un grillage doublé ou non d'une haie naturelle.

Pour les clôtures de nature agricole, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

N

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règles.

5.2. Espaces libres et plantations

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

ARTICLE 6 – Stationnement

N

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

N

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.

ARTICLE 8 – 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

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 pluviales

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

En cas d'impossibilité 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.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Il n'est pas fixé de règle.