

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINCELOTES



PIECE N°3 : REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 30 avril 2003

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
CADRE RÉGLEMENTAIRE	
3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
4	
Article 1 : Champ d'application du PLU	4
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	5
Article 3 : Division du territoire en zones	6
Article 4 : Adaptations mineures	8
Article 5 : Divisions foncières	9
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	10
Article 7 : Méthode de calcul	11
Article 8 : Informations diverses	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	
14	
Section UA1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	15
Section UA2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Section UA3 – Equipement et réseaux	28
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	
31	
Section UB1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	32
Section UB2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Section UB3 – Equipement et réseaux	43
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	46
Section UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	47
Section UE2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
Section UE3 – Equipement et réseaux	56
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	
59	
Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	60
Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
Section 1AU3 – Equipement et réseaux	70
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	74
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	75
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	78
Section A3 – Equipement et réseaux	83

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	86
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	87
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	90
Section N3 – Equipement et réseaux	98
ANNEXES	101
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	101
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	103
Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées	108
Annexe n°4 : Lexique	110

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

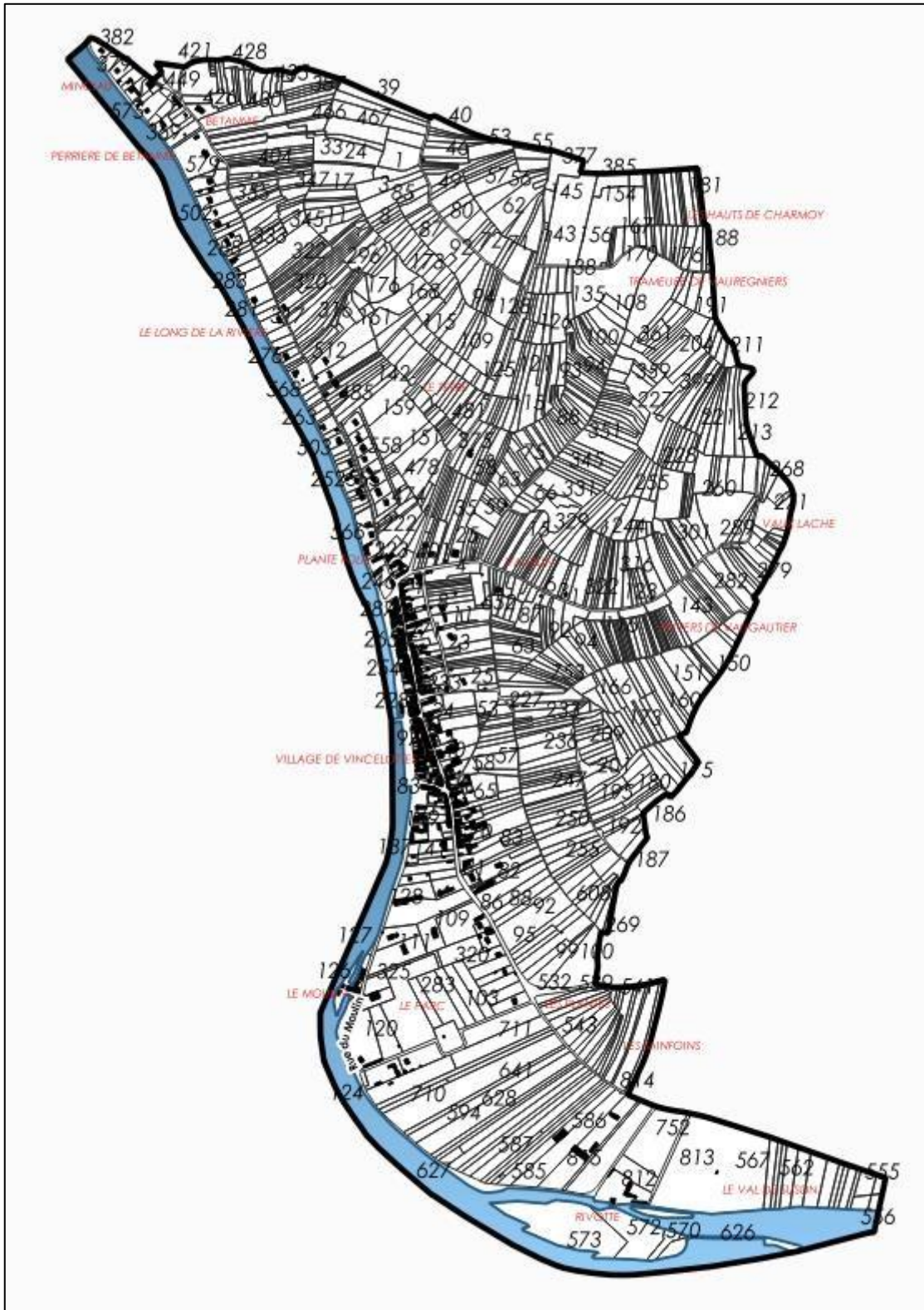
Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

DG 1 : En application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Vincelottes.



ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

DG 2 : *En application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles L1113 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Vincelottes.

DG 3 : *En application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Vincelottes.

DG 4 : S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.

En application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'urbanisme.

DG 5 : L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... **Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.**

Cela signifie que l'autorisation d'urbanisme n'est délivrée qu'au regard des règles d'urbanisme. Il revient au pétitionnaire de respecter les autres règles issues des autres législations.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DG 6 : *En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme*, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

DG 7 : *Article R151-18 du Code de l'urbanisme* : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone UA, regroupant les constructions anciennes
2. La zone UB, regroupant les autres constructions
3. La zone UE, spécifique aux activités économiques

Article R151-20 du Code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone 1AUa
5. La zone 1AU b

Article R151-22 du Code de l'urbanisme : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du Code de l'urbanisme : en zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 15112 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

6. La zone A, agricole inconstructible
7. Le secteur Ac, agricole constructible pour les besoins des exploitations agricoles

Article R151-24 du Code de l'urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du Code de l'urbanisme : en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 15112 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- 8.** La zone N, naturelle inconstructible
- 9.** Le secteur Nh, à construction limitée
- 10.** Le secteur Nj, spécifique aux jardins

DG 8 : En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement comportent également :

- 1.** le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- 2.** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- 3.** des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- 4.** des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- 5.** des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- 6.** des zones inondables délimitées par le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne ;
- 7.** le périmètre des plus hautes eaux connues ; **8.** le périmètre des milieux potentiellement humides.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

DG 9 : En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

DG 10 : *En application du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme*, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- **pour les zones UA, UB et UE**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour les zones 1AUa et 1AUb**, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble de type lotissement, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées au regard de l'ensemble du projet et non lot par lot.

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 11 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

DG 12 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

DG 13 : Tout projet de nouvelle construction principale sur un terrain identifié comme milieu potentiellement humide doit faire l'objet au préalable d'une étude attestant l'absence de zone humide sur le terrain concerné. Cette étude doit être transmise au service de police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne pour accord avant travaux.

ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

DG 14 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

DG 15 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

DG 16 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

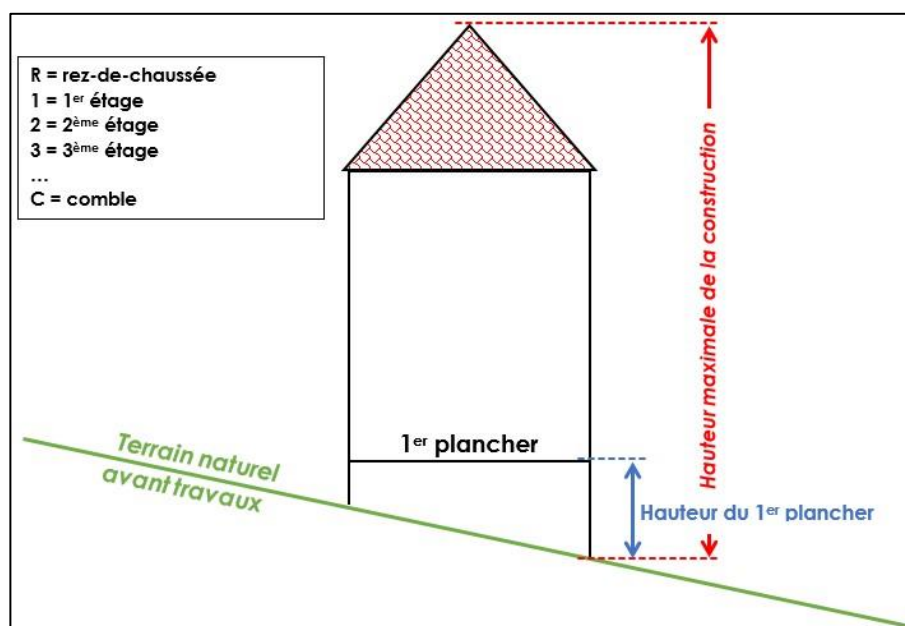
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

DG 17 : Méthode de calcul pour l'emprise au sol :

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

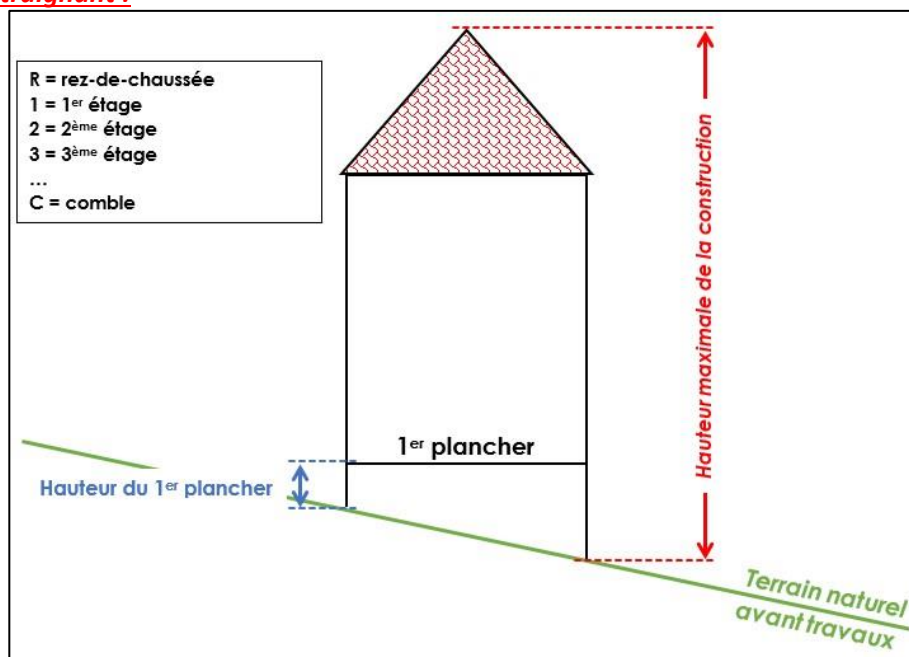
DG 18 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions, hors périmètre des plus hautes eaux connues :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant le schéma ci-dessous **à caractère contraignant :**



DG 19 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions dans le périmètre des plus hautes eaux connues :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant le schéma ci-dessous **à caractère contraignant :**



DG 20 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

DG 21 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « toute les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-FrancheComté – Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, disposition pénales. »

En application de l'article R523-1 du Code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. ».

En application de l'article R523-8 du Code du patrimoine, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

DG 22 : *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

DG 23 : L'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation pour la commune de Vincelottes a été prescrit par arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001 de la Préfecture de l'Yonne le 16 février 2023 (voir annexe). La carte des aléas a été établie et a valeur de Servitude d'Utilité Publique. En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les demandes d'urbanisme peuvent être refusées ou soumises à prescription au regard de ces aléas.

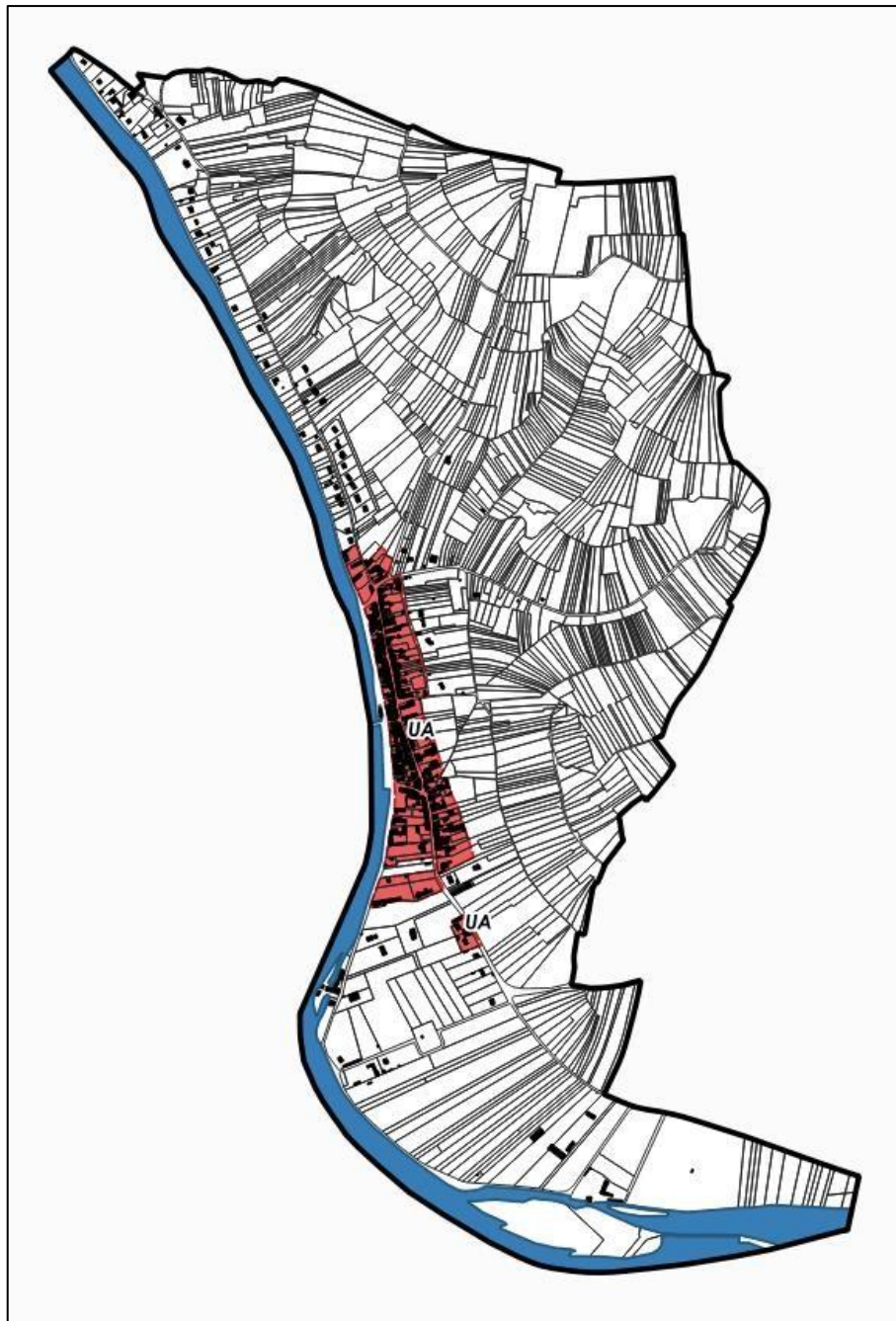
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Le règlement se fonde sur l'étude des différentes typo-morphologies urbaines et typologies de bâti développées dans le rapport de présentation.

Le règlement de la zone UA vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ancien composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UA est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
- *le périmètre des plus hautes eaux connues.*



SECTION UA1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES


Destinations et sous-destinations

UA 1 :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Interdite</i>	<i>Autorisée sous conditions</i>	<i>Autorisée</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	X		
	<i>Exploitation forestière</i>			
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X (1)	
	<i>Restauration</i>		X (1)	
	<i>Commerce de gros</i>	X		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X (1)
	<i>Cinéma</i>			
	<i>Hôtels</i>			
	<i>Autres hébergements touristiques</i>			
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
	<i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>			
	<i>Équipements sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	X		
	<i>Entrepôt</i>			
	<i>Bureau</i>		X (1)	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		X (1)	

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- UA 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UA 3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- UA 4 :** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- UA 5 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UA 6 :** Le changement de destination des constructions identifiées sur le règlement graphique par le symbole  est interdit pendant une période de deux ans, compté à partir de la mise en vente des constructions.
- UA 7 :** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UA 8 :** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

UA 9 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul maximum inférieur ou égal à celui des constructions principales riveraines.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

UA 10 : Les constructions doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Emprise au sol

UA 11 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à l'habitation est de 30 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

UA 12 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

Hauteur

UA 13 : La hauteur maximale des constructions principales est de 14 mètres.

UA 14 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

UA 15 : Hors périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums.

UA 16 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 50 centimètres minimums. La surélévation doit être réalisée soit :

- 1.** par vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ;
- 2.** par pilotis.

UA 17 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

UA 18 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA 19 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions existantes :

UA 20 : Les nervures existantes doivent être conservées.

UA 21 : Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.

UA 22 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UA 23 : Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.

UA 24 : Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :

1. enduites d'un enduit couvrant ;
2. rejointoyées, à joints largement beurrés.

UA 25 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

UA 26 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9011 (noir graphite) ;
4. RAL 9016 (blanc signalisation) ; 5. RAL 9017 (noir signalisation).

UA 27 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UA 28 : Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

UA 29 : La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).

UA 30 : La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

UA 31 : Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.

UA 32 : Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.

UA 33 : Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.

UA 34 : Les châssis d'éclairage doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois.

UA 35 : Les châssis d'éclairage doivent être adaptées à la forme du percement.

UA 36 : Les châssis d'éclairage doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.

UA 37 : Les petits bois des châssis d'éclairage doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.

UA 38 : Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9011 (noir graphite) ;
4. RAL 9016 (blanc signalisation) ; 5. RAL 9017 (noir signalisation).

UA 39 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

UA 40 : Les volets battants doivent être conservés.

UA 41 : Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demilune, étoile...).

Concernant les toitures des constructions existantes :

UA 42 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UA 43 : Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
3. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
4. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
5. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

UA 44 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.

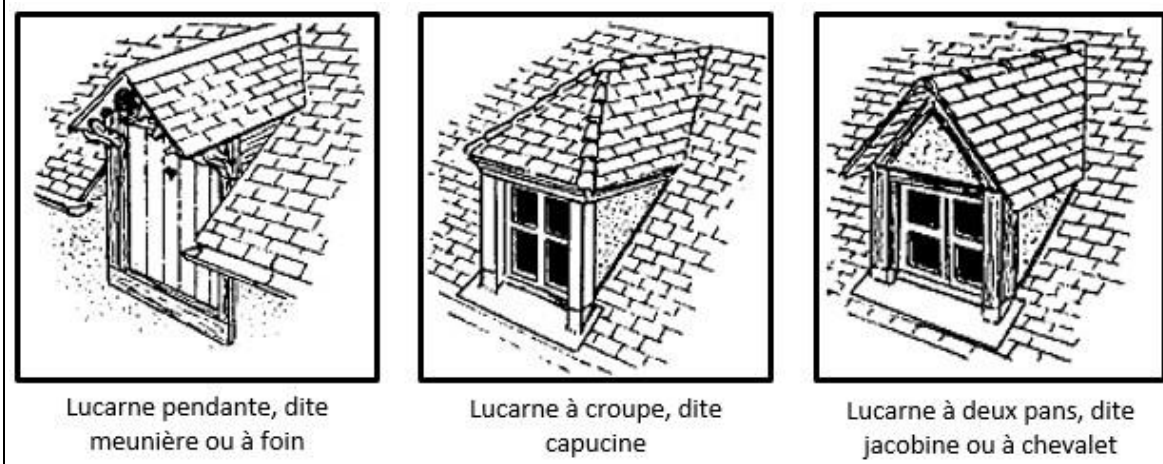
UA 45 : Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. présenter un meneau vertical ;
2. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
3. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

UA 46 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



UA 47 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Concernant les façades des nouvelles constructions :

UA 48 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

UA 49 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UA 50 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

UA 51 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UA 52 : Les bardages doivent être installés verticalement.

UA 53 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit : **1.** laissés au vieillissement naturel ; **2.** peints.

UA 54 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

UA 55 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UA 56 : Les toitures des bâtiments principaux doivent être soit :

1. à deux pans ;
2. à quatre pans.

UA 57 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.

- ..A 58 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :
1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
 2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 3. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
 4. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
 5. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

- UA 59 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :
1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
 2. plates.

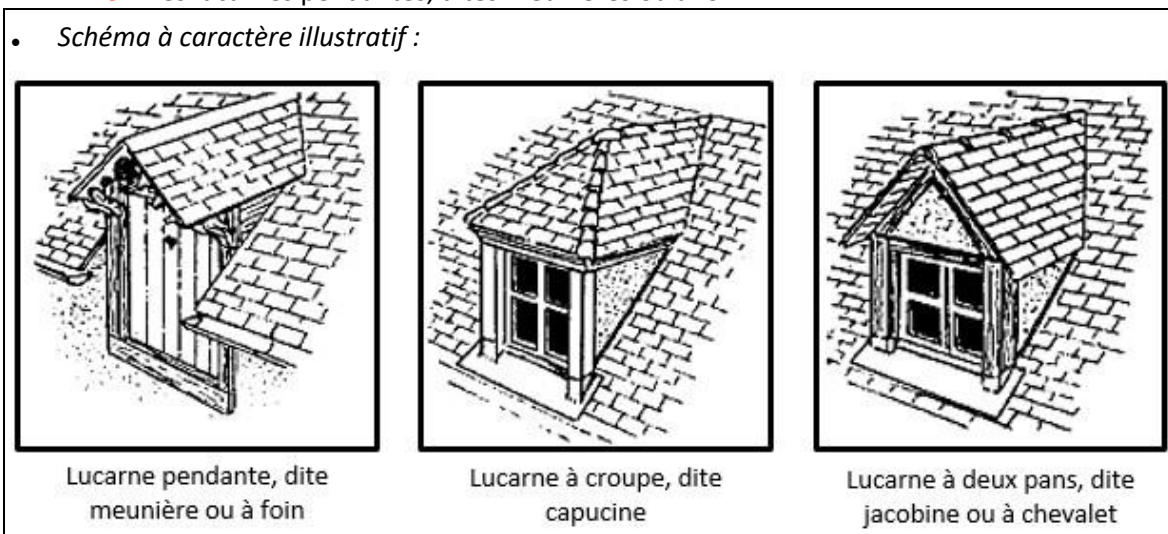
UA 60 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

UA 61 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

UA 62 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.

- UA 63 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
 2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 3. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
 4. présenter un meneau vertical.

- UA 64 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.



- UA 65 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

UA 66 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UA 67 : Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- *Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

UA 68 : Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
2. d'un mur plein maçonné.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

UA 69 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

UA 70 : Les modifications de volume sont interdites.

UA 71 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UA 72 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UA 73 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

UA 74 : Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

UA 75 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UA 76 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UA 77 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

UA 78 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UA 79 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

UA 80 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UA 81 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UA 82 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

UA 83 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UA 84 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UA 85 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	1 place minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé

	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1/3 de la capacité d'accueil

UA 86 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

UA 87 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UA 88 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :</i> <p><i>I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :</i></p> <p><i>1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;</i></p> <p><i>2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite. Il en est de même :</i></p> <p><i>a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;</i></p> <p><i>b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.</i></p> <p><i>II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.</i></p> <p><i>Il en est de même :</i></p> <p><i>1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;</i></p> <p><i>2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.</i></p> <p><i>III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :</i></p> <p><i>1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;</i></p>
--

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

UA 89 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UA 89** ; sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

UA 90 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

UA 91 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION UA3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

UA 92 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

UA 93 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

UA 94 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

UA 95 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

- 1.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- 2.** dégager la visibilité vers les voies ;
- 3.** présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

UA 96 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UA 97 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UA 98 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UA 99 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UA 100 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UA 101 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UA 102 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UA 103 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UA 104 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UA 105 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 106 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UA 107 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 108 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UA 109 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UA 110 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 111 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

UA 112 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UA 113 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

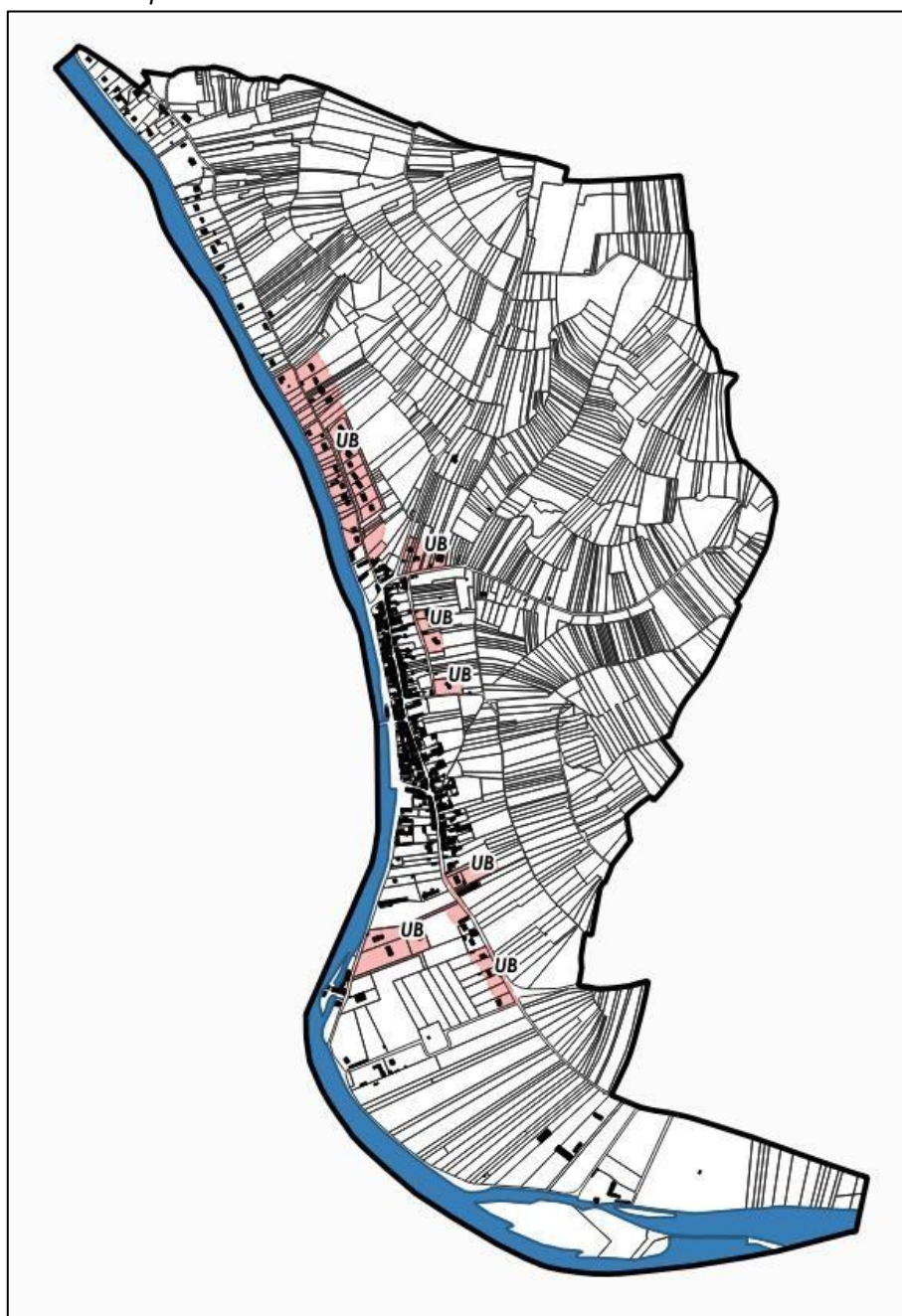
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La zone UB correspond à divers secteurs construits, réalisés au coup-par-coup ou sous forme de petits lotissements d'habitations et insérés en périphérie immédiate du tissu ancien. Ils présentent une densité très variable et des morphologies comme des trames foncières hétérogènes.

Le règlement de la zone UB vise à assurer une cohérence entre les constructions composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UB est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne ; - le périmètre des plus hautes eaux connues.



SECTION UB1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

UB 1 :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Interdite</i>	<i>Autorisée sous conditions</i>	<i>Autorisée</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	X		
	<i>Exploitation forestière</i>			
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X (1)	
	<i>Restauration</i>		X (1)	
	<i>Commerce de gros</i>	X		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		X (1)	
	<i>Cinéma</i>		X (1)	
	<i>Hôtels</i>		X (1)	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		X (1)	
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			
	<i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>			
	<i>Équipements sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	X		
	<i>Entrepôt</i>			
	<i>Bureau</i>		X (1)	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		X (1)	

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- UB 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UB 3 :** Dans les zones inondables définies par le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne délimitées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes aux prérogatives du plan susvisé et annexé au PLU.
- UB 4 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- UB 5 :** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimitées au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- UB 6 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UB 7 :** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- UB 8 :** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

UB 9 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

UB 10 : Les constructions doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Emprise au sol

UB 11 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à l'habitation est de 30 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

UB 12 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

Hauteur

UB 13 : La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.

UB 14 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

UB 15 : Hors périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums.

UB 16 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 50 centimètres minimums. La surélévation doit être réalisée soit :

1. par vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ;
2. par pilotis.

UB 17 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

UB 18 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB 19 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions :

UB 20 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

UB 21 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UB 22 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

UB 23 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UB 24 : Les bardages doivent être installés verticalement.

UB 25 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit : 1. laissés au vieillissement naturel ;

2. peints.

UB 26 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

UB 27 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

UB 28 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UB 29 : Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :

1. à deux pans ;
2. à quatre pans.

UB 30 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

UB 31 : Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :

1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
3. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
4. en ardoise ;
5. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

UB 32 : Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
2. plates.

UB 33 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

UB 34 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

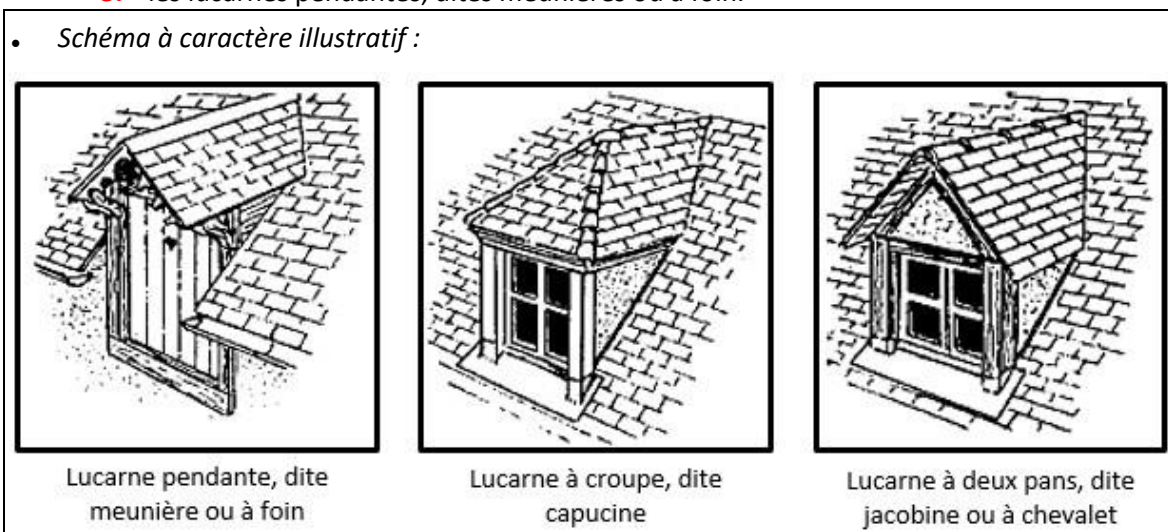
UB 35 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

UB 36 : Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

UB 37 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.



UB 38 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

UB 39 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UB 40 : Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- *Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

UB 41 : Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
2. d'un mur plein maçonné.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UB 42 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UB 43 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

UB 44 : Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

UB 45 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UB 46 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UB 47 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

UB 48 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UB 49 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

UB 50 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UB 51 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UB 52 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

UB 53 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UB 54 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UB 55 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places non couvertes minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non règlementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non règlementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non règlementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non règlementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non règlementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non règlementé

	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1/3 de la capacité d'accueil

UB 56 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

UB 57 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UB 58 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :</i> <p><i>I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :</i></p> <p><i>1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;</i></p> <p><i>2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite. Il en est de même :</i></p> <p><i>a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;</i></p> <p><i>b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.</i></p> <p><i>II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.</i></p> <p><i>Il en est de même :</i></p> <p><i>1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;</i></p> <p><i>2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.</i></p> <p><i>III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :</i></p> <p><i>1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;</i></p>
--

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

UB 59 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UB 59** : sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

UB 60 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

UB 61 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION UB3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

UB 62 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

UB 63 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

UB 64 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

UB 65 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

UB 66 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UB 67 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UB 68 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UB 69 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UB 70 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UB 71 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UB 72 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UB 73 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UB 74 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UB 75 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UB 76 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UB 77 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 78 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UB 79 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UB 80 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 81 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

UB 82 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UB 83 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone UE est destinée aux constructions d'activité économique. Elle est localisée sur le bord de l'Yonne au sud du bourg, et est déjà occupée (industrie).

La zone UE est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
- *le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne ; - le périmètre des plus hautes eaux connues.*



SECTION UE1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

UE 1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		X
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

UE 2 : Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

- UE 3 :** Dans les zones inondables définies par le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne délimitées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes aux prérogatives du plan susvisé et annexé au PLU.
- UE 4 :** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- UE 5 :** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

UE 6 : Les constructions destinées à l'industrie doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

UE 7 : Les constructions destinées à l'industrie doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Emprise au sol

UE 8 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à l'habitation est de 30 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

UE 9 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

Hauteur

UE 10 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 50 centimètres minimums. La surélévation doit être réalisée soit :

1. par vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ;
2. par pilotis.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*
Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

UE 12 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UE 13 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*
Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

UE 14 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

UE 15 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

UE 16 : Les modifications de volume sont interdites.

UE 17 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UE 18 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UE 19 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

UE 20 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UE 21 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

UE 22 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

- UE 23 :** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UE 24 :** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UE 25 :** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- UE 26 :** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

- UE 27 :** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Non réglementé
	<i>Restauration</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Cinéma</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hôtels</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	Non réglementé
	<i>Entrepôt</i>	Non réglementé
	<i>Bureau</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

- UE 28 :** Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :
1. 2,30 mètres de large ;
 2. 5 mètres de longueur.

UE 29 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UE 30 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*
 - I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
 - 1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
 - 2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite. Il en est de même :*
 - a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*

Il en est de même :

 - 1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - 2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :*
 - 1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;*
 - 2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.*
 - IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :*
 - 1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;*

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

UE 31 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UE 31** ; sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

UE 32 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

UE 33 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION UE3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

UE 34 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

UE 35 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

UE 36 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

UE 37 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

UE 38 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UE 39 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UE 40 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UE 41 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UE 42 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UE 43 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UE 44 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UE 45 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UE 46 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UE 47 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UE 48 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UE 49 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UE 50 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UE 51 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UE 52 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UE 53 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

UE 54 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

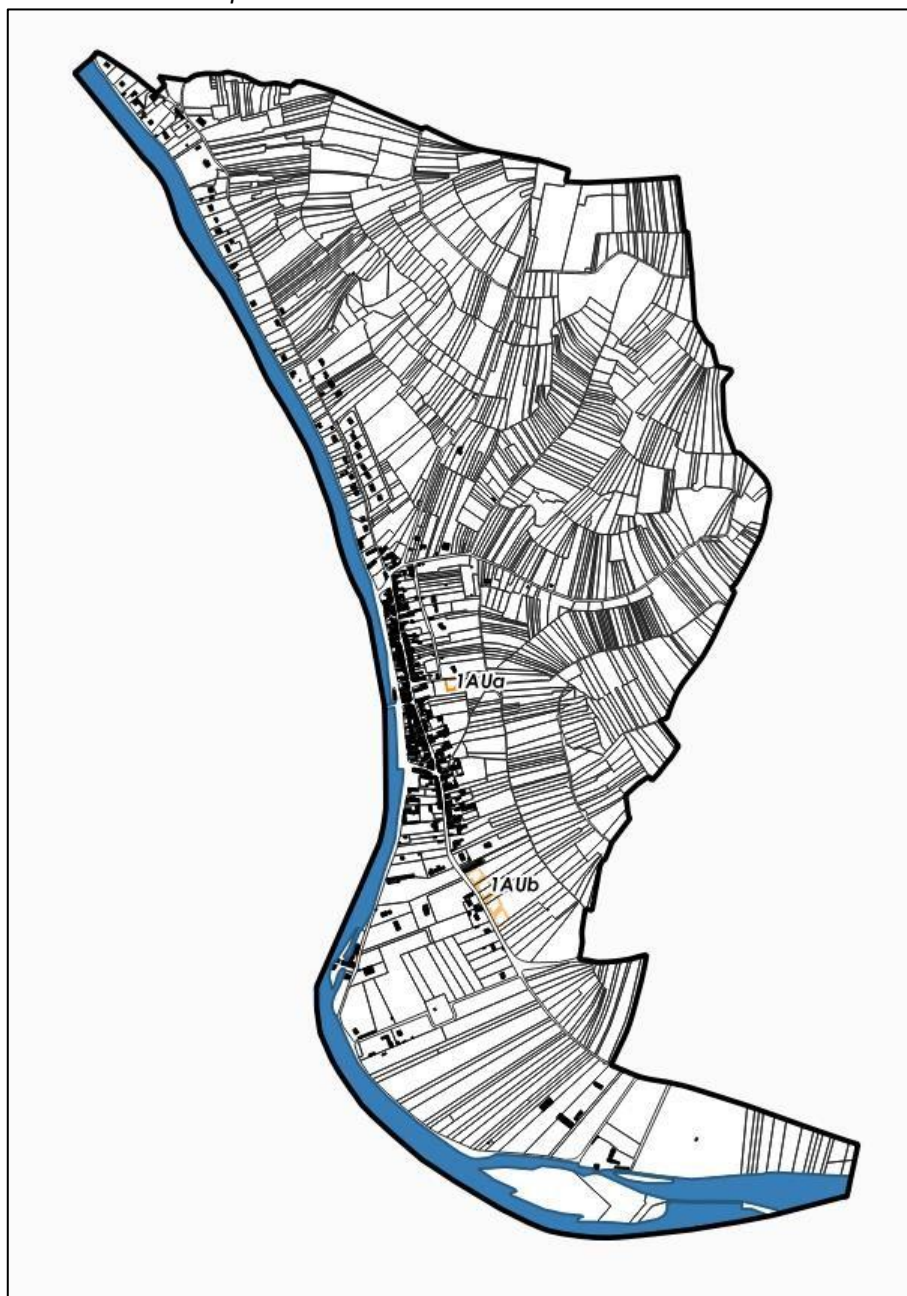
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à deux secteurs de développement en périphérie immédiate du tissu ancien, le secteur 1AUa et le secteur 1AUb.

Le règlement de la zone 1AU vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant.

La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par : -
un risque de retrait et gonflement des argiles.

Le secteur 1AUa peut générer des phénomènes de ruissèlement. A ce titre, le traitement des eaux pluviales requière une attention particulière.



SECTION 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

1AU 1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	1AUa 1AUb		
	<i>Exploitation forestière</i>			
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>			1AUa 1AUb
	<i>Hébergement</i>	1AUa 1AUb		
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		1AUa (1) 1AUb (1)	
	<i>Restauration</i>	1AUa 1AUb		
	<i>Commerce de gros</i>			
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			
	<i>Cinéma</i>			
	<i>Hôtels</i>			
	<i>Autres hébergements touristiques</i>			
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	1AUa 1AUb		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			1AUa 1AUb
	<i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	1AUa 1AUb		
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>			
	<i>Équipements sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	1AUa 1AUb		
	<i>Entrepôt</i>			
	<i>Bureau</i>		1AUa (1) 1AUb (1)	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1AUa 1AUb		

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1AU 2 : Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

1AU 3 : Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

1AU 4 : Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

1AU 5 : Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

1AU 6 : Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- *Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.*

Volumétrie et implantation des constructions

- *Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.*

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1AU 7 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

1AU 8 : Les constructions principales doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur

1AU 9 : La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.

1AU 10 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

1AU 11 : Le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums.

1AU 12 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*
Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

1AU 13 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU 14 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions :

1AU 15 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

1AU 16 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AU 17 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

1AU 18 : Les baguettes d'angles sont interdites.

1AU 19 : Les bardages doivent être installés verticalement.

1AU 20 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit : **1.** laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

1AU 21 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

1AU 22 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

1AU 23 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

1AU 24 : Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :

1. à deux pans ;
2. à quatre pans.

1AU 25 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

1AU 26 : Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :

1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
3. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

1AU 27 : Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
2. plates.

1AU 28 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

1AU 29 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

1AU 30 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

1AU 31 : Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

1AU 32 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

1AU 33 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

1AU 34 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

1AU 35 : Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- *Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

1AU 36 : Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
2. d'un mur plein maçonné.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

1AU 37 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

1AU 38 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1AU 39 : Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1AU 40 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

1AU 41 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

1AU 42 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

1AU 43 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

1AU 44 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

1AU 45 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

1AU 46 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

1AU 47 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

1AU 48 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

1AU 49 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

1AU 50 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Nombre de places de stationnement</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places non couvertes minimum par logement
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Cinéma</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hôtels</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Equipements sportifs</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

1AU 51 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;

2. 5 mètres de longueur.

1AU 52 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

1AU 53 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*
 - I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
 - 1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
 - 2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite. Il en est de même :*
 - a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*

Il en est de même :

 - 1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - 2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :*
 - 1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;*
 - 2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.*
 - IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :*

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

1AU 54 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **1AU 54** ; sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

1AU 55 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

1AU 56 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION 1AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

1AU 57 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

1AU 58 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1AU 59 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

1AU 60 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

1AU 61 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

1AU 62 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 63 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

1AU 64 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 65 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

1AU 66 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

1AU 67 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

1AU 68 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

1AU 69 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

1AU 70 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 71 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Généralité :

1AU 72 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 73 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un

objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

1AU 74 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Zone / Secteur	Prescriptions
1AUa	<p>1AU 75 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public est obligatoire. Celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.</p>
1AUb	<p>1AU 76 : 1AU 77 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.</p> <p>Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.</p> <p>1AU 78 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.</p>

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1AU 79 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

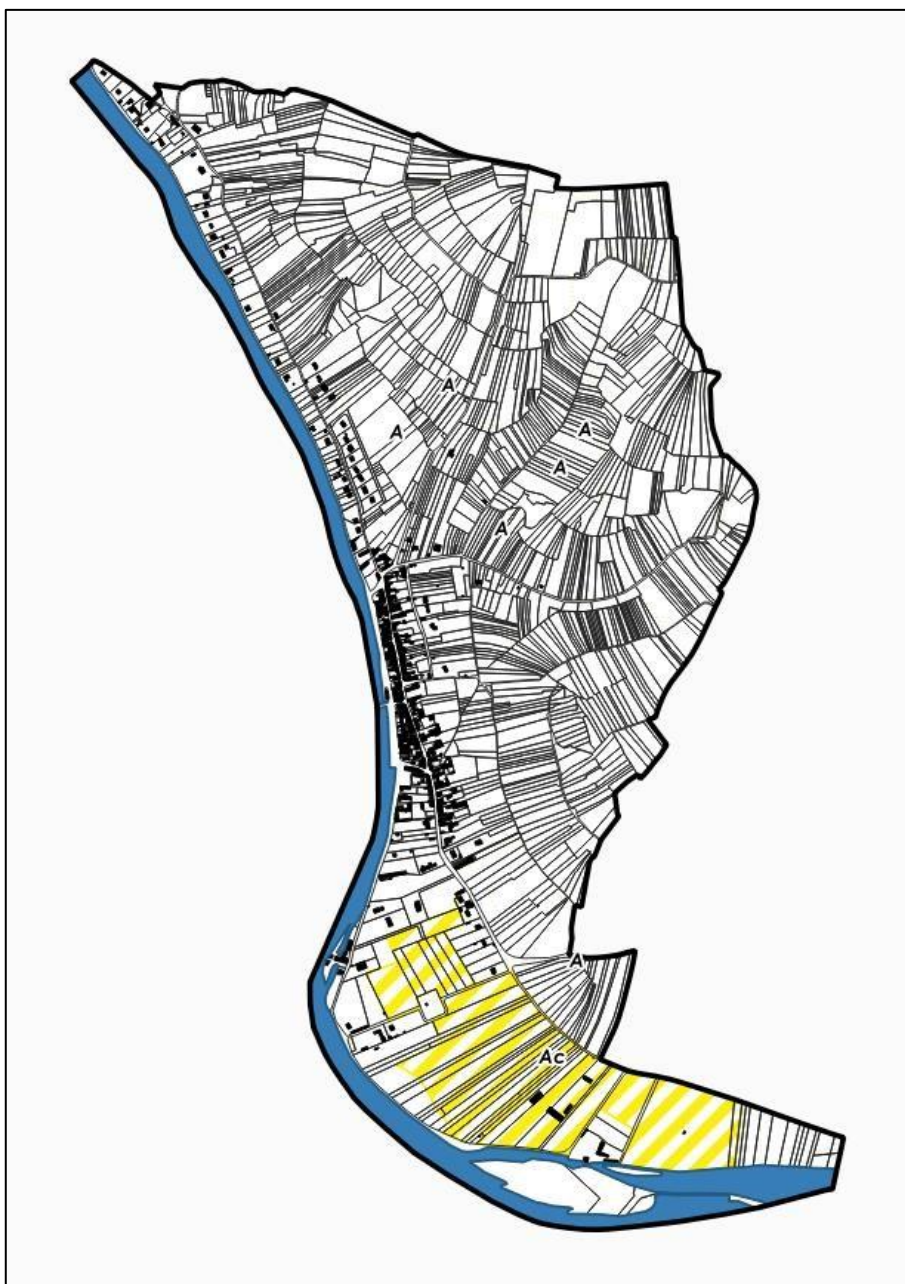
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A est destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- *des milieux potentiellement humides ;*
- *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
- *le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne ; - le périmètre des plus hautes eaux connues.*



SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

A1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	A		Ac
	<i>Exploitation forestière</i>	A Ac		
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	A Ac		
	<i>Hébergement</i>			
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	A Ac		
	<i>Restauration</i>			
	<i>Commerce de gros</i>			
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			
	<i>Cinéma</i>			
	<i>Hôtels</i>			
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Autres hébergements touristiques</i>			
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	A Ac		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		A (1) Ac (1)	
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	A Ac		
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>			
	<i>Equipements sportifs</i>			
<i>Autres équipements recevant du public</i>				
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	A Ac		
	<i>Entrepôt</i>			
	<i>Bureau</i>			
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- A 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 3 :** Dans les zones inondables définies par le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne délimitées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes aux prérogatives du plan susvisé et annexé au PLU.
- A 4 :** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- A 5 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A 6 :** Dans le périmètre des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions nécessitant des fondations sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisée. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non de zone humide sur le terrain d'assiette de la construction. L'étude doit être réalisée conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.
- A 7 :** Seuls peuvent être implantés dans les zones, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
1. lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 2. les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 3. la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments à 20 mètres carrés et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 4. à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a. les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b. dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - c. A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;

5. les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;
6. les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux **1, 2 et 4** et les réfections et extensions prévues au **3** du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- *Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.*

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

A 8 : Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

A 9 : Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Emprise au sol

A 10 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.

Hauteur

A 11 : La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation est de 10 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

A 12 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :

Pour les bâtiments d'activités :

A 13 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A 14 : L'aspect brillant est interdit.

Pour les façades des bâtiments d'habitation :

A 15 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

A 16 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

A 17 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A 18 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

A 19 : Les baguettes d'angles sont interdites.

A 20 : Les bardages doivent être installés verticalement.

A 21 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

A 22 : Les teintes des bardages en bois peints doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

A 23 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

A 24 : Les volets battants doivent être conservés.

Pour les toitures des bâtiments d'habitation :

A 25 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

A 26 : Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :

1. à deux pans ;
2. à quatre pans.

A 27 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

A 28 : Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :

1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat Montchanin losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
3. en ardoise ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

A 29 : Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
2. plates.

A 30 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

A 31 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

A 32 : Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades.
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;

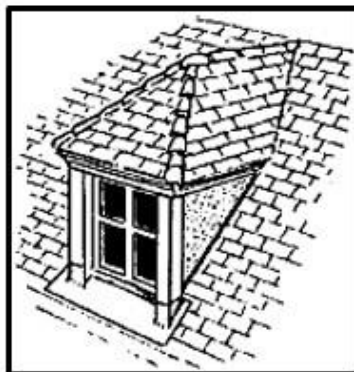
A 33 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

A 34 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

A 35 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

A 36 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

A 37 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

A 38 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

A 39 : Les zones humides identifiées aux documents graphiques doivent être préservées en application de l'article R121-4 du Code de l'urbanisme. Seuls peuvent être implantés dans ces zones humides, les aménagements légers mentionnés à l'article **A 6 :** en application des articles R121-4 et R121-5 du Code de l'urbanisme.

A 40 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

A 41 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

A 42 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

A 43 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

A 44 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A 45 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

A 46 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

A 47 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

A 48 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

A 49 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

A 50 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

A 51 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

A 52 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

A 53 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

A 54 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

A 55 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

A 56 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 57 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

A 58 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

A 59 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

A 60 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

A 61 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

A 62 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

A 63 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N doit être protégée en raison :

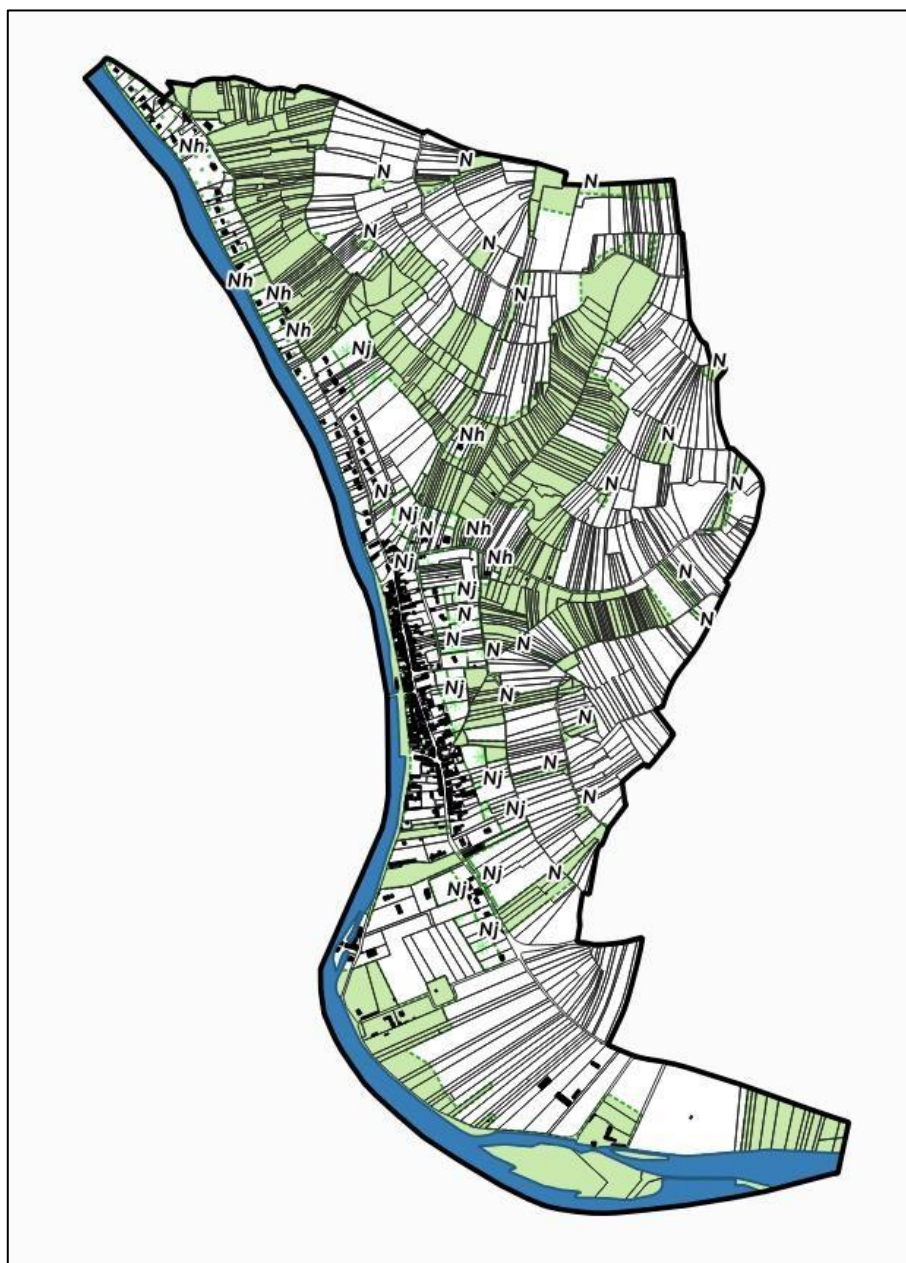
- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le secteur Nh est destiné aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Le secteur Nj est destiné aux annexes des bâtiments d'habitation existants.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- des milieux potentiellement humides ;
- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne ; - le périmètre des plus hautes eaux connues.



SECTION N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

N 1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	N Nh Nj		
	<i>Exploitation forestière</i>	Nh Nj		N
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	N	Nh (1) Nj (2)	
	<i>Hébergement</i>	N Nh Nj		
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	N Nh Nj		
	<i>Restauration</i>			
	<i>Commerce de gros</i>			
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			
	<i>Cinéma</i>			
	<i>Hôtels</i>			
	<i>Autres hébergements touristiques</i>			
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	N Nh Nj		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Nh Nj	N (3)	
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	N Nh Nj		
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>			
	<i>Equipements sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	N Nh Nj		
	<i>Entrepôt</i>			
	<i>Bureau</i>			
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N 2 : Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

N 3 : Dans les zones inondables définies par le plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière l'Yonne délimitées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes aux prérogatives du plan susvisé et annexé au PLU.

N 4 : Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant aux documents graphiques, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

N 5 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.

N 6 : Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (1) dans le tableau ci-dessus, seules les extensions et les constructions annexes des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 7 : Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (2) dans le tableau ci-dessus, seules les constructions annexes des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 8 : Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (3) dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 9 : Dans le périmètre des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions nécessitant des fondations sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisée. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non de zone humide sur le terrain d'assiette de la construction. L'étude doit être réalisée conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

N 10 : Seuls peuvent être implantés dans les zones, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1. lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2. les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- 3.** la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments à 20 mètres carrés et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4.** à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a.** les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b.** dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - c.** A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;
- 5.** les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;
- 6.** les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux **1**, **2** et **4** et les réfections et extensions prévues au **3** du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Zone / Secteur	Prescriptions
N	N 11 : Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
Nh	N 12 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
Nj	N 13 : Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Zone / Secteur	Prescriptions
N	N 14 : Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
Nh	N 15 : Les extensions et annexes accolées aux bâtiments d'habitation existants doivent être implantées soit : <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres. N 16 : Les autres annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 0,5 mètre.
Nj	N 17 : Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 0,5 mètre.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<i>Non règlementé.</i>
Nh	<u>N 18 :</u> Les annexes isolées doivent être implantées avec un recul maximum de 50 mètres par rapport aux constructions principales.
Nj	<u>N 19 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 10 mètres entre elles.

Emprise au sol

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<u>N 20 :</u> Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.
Nh	<p><u>N 21 : N 22 :</u> Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à l'habitation est de 30 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.</p> <p>L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 50 % de la surface de plancher de la construction principale, dans la limite de 40 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p> <p><u>N 23 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 40 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p>
Nj	<p><u>N 24 :</u> Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions destinées à l'habitation est de 30 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.</p> <p><u>N 25 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 12 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p>

Hauteur

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<i>Non règlementé.</i>

Nh	<p><u>N 26 :</u> La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à la hauteur de l'existant.</p> <p><u>N 27 :</u> Hors périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums.</p> <p><u>N 28 :</u> Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des extensions doit être surélevés de 50 centimètres minimums. La surélévation doit être réalisée soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. par vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ; 2. par pilotis. <p><u>N 29 :</u> La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.</p>
Nj	<p><u>N 30 :</u> La hauteur maximale des constructions est de 3,50 mètres.</p>

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

N 31 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation forestière :

N 32 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

N 33 : L'aspect brillant est interdit.

Concernant les façades des constructions d'habitation :

N 34 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

N 35 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

N 36 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

N 37 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

N 38 : Les baguettes d'angles sont interdites.

N 39 : Les bardages doivent être installés verticalement.

N 40 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

N 41 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

N 42 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions d'habitation :

- N 43 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- N 44 :** Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :
1. à deux pans ;
 2. à quatre pans.
- N 45 :** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.
- N 46 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :
1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 2. en tuile à emboîtement à pureau plat Montchanin losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
 3. en ardoise ;
 4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- N 47 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :
1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
 2. plates.
- N 48 :** Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.
- N 49 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.
- N 50 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
 2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- N 51 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- N 52 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

N 53 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

- *Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.*

N 54 : Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

N 55 : Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

N 56 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

N 57 : Les modifications de volume sont interdites.

N 58 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

N 59 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

N 60 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

N 61 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

N 62 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

N 63 : Pour les éléments et secteurs (l'Yonne) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :

1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.

N 64 : Pour les éléments et secteurs (l'Yonne) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :

1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
2. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

N 65 : Les zones humides identifiées aux documents graphiques doivent être préservées en application de l'article R121-4 du Code de l'urbanisme. Seuls peuvent être implantés dans ces zones humides, les aménagements légers mentionnés à l'article **N 9 :** en application des articles R121-4 et R121-5 du Code de l'urbanisme.

N 66 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

N 67 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

N 68 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

N 69 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N 70 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N 71 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N 72 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

N 73 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N 74 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 75 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N 76 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 77 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

N 78 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

N 79 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

N 80 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

N 81 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

N 82 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 83 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

N 84 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

N 85 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

N 86 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

N 87 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

N 88 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

N 89 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

ANNEXES

ANNEXE N°1 : ARRETE DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A
Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions

dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes (¹), et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginialis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

(¹) JO L 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission
Le président
Jean-Claude JUNCKER

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocheir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Perccottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross (<i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) (<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽¹⁾ (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubiés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

⁽¹⁾ JO L 198 du 20.7.1987, p. 1.

ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPECES PRECONISEES

Tiré du guide technique du CRPF : « *Promouvoir l'arbre et la haie en Bourgogne* ».

Choisir les essences adaptées aux potentialités du sol

La diversité des essences permet d'améliorer la structure, de renforcer la résistance aux maladies et d'accroître les bienfaits pour la faune notamment la disponibilité de nourriture au cours de l'année.

ARBRES NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPES DE SOL	HUMIDITÉ DU SOL
Alisier torminal	Sorbus torminalis	N C	
Aulne à feuilles en cœur	Alnus cordata	NC	H
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	A N C	H
Cerisier à grappe	Prunus padus	N	H
Charme	Carpinus betulus	A N C	
Châtaignier	Castanea sativa	A	
Chêne pédonculé	Quercus robur	A N C	
Chêne sessile	Quercus petraea	A N C	
Cormier	Sorbus domestica	A N C	
Erable plane	Acer platanoides	N	
Frêne	Fraxinus excelsior	N C	
Hêtre	Fagus sylvatica	A N C	
Houx	Ilex aquifolium	A N C	
Merisier	Prunus avium	A N C	
Néflier	Mespilus germanica	A	
Noyer	Juglans regia	N C	
Poirier sauvage	Pyrus piraster	A N C	
Pommier sauvage	Malus sylvestris	A N C	
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	A	
Saule blanc	Salix alba	N C	H
Saule marsault	Salix caprea	A N C	
Osier blanc	Salix viminalis	A N C	H
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	A N	
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	N C	

LÉGENDE

N C	Neutre Calcaire
A N C	Acide Neutre Calcaire
N	Neutre
A	Acide
A N	Acide Neutre
H	> sol humide
S	> sol sec

Les Aubépines, malgré leurs intérêts, sont interdites à la plantation en raison de leur sensibilité au feu bactérien et des risques de propagation de cette maladie.

L'Orme champêtre est très sensible à la graphiose. Mais il existe des variétés résistantes.

ARBUSTES NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPES DE SOL	HUMIDITÉ DU SOL
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	NC	S
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	A	H
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	N	S
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	NC	
Cerisier de sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	NC	S
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	NC	S
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	NC	
Coronille arbrisseau	<i>Coronilla emerus</i>	C	S
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	NC	
Épine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	C	S
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	NC	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europæus</i>	NC	
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>	ANC	H
Groseillier sauvage	<i>Ribes alpinum</i>	NC	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	NC	S
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	ANC	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	ANC	
Prunier sauvage	<i>Prunus in sititia</i>	N	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	NC	H
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	NC	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	NC	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	NC	

ANNEXE N°4 : LEXIQUE

Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Arbre de haute tige

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.