

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESCAMPS



PIECE N° 3 : REGLEMENT

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

Prescription : DCM en date du 23 novembre 2006

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
CADRE RÉGLEMENTAIRE	4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Article 1 : Champ d'application du PLU	5
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	6
Article 3 : Division du territoire en zones	7
Article 4 : Adaptations mineures	9
Article 5 : Divisions foncières	10
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	11
Article 7 : Méthode de calcul	12
Article 8 : Informations diverses	14
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	15
Section UA1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	16
Section UA2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Section UA3 – Equipement et réseaux	30
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	33
Section UB1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	34
Section UB2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
Section UB3 – Equipement et réseaux	46
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	49
Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	50
Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Section 1AU3 – Equipement et réseaux	61
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	64
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	65
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Section A3 – Equipement et réseaux	75
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	78
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	79
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	82
Section N3 – Equipement et réseaux	91
ANNEXES	94

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	94
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	96
Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées	101
Annexe n°4 : Lexique	103

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

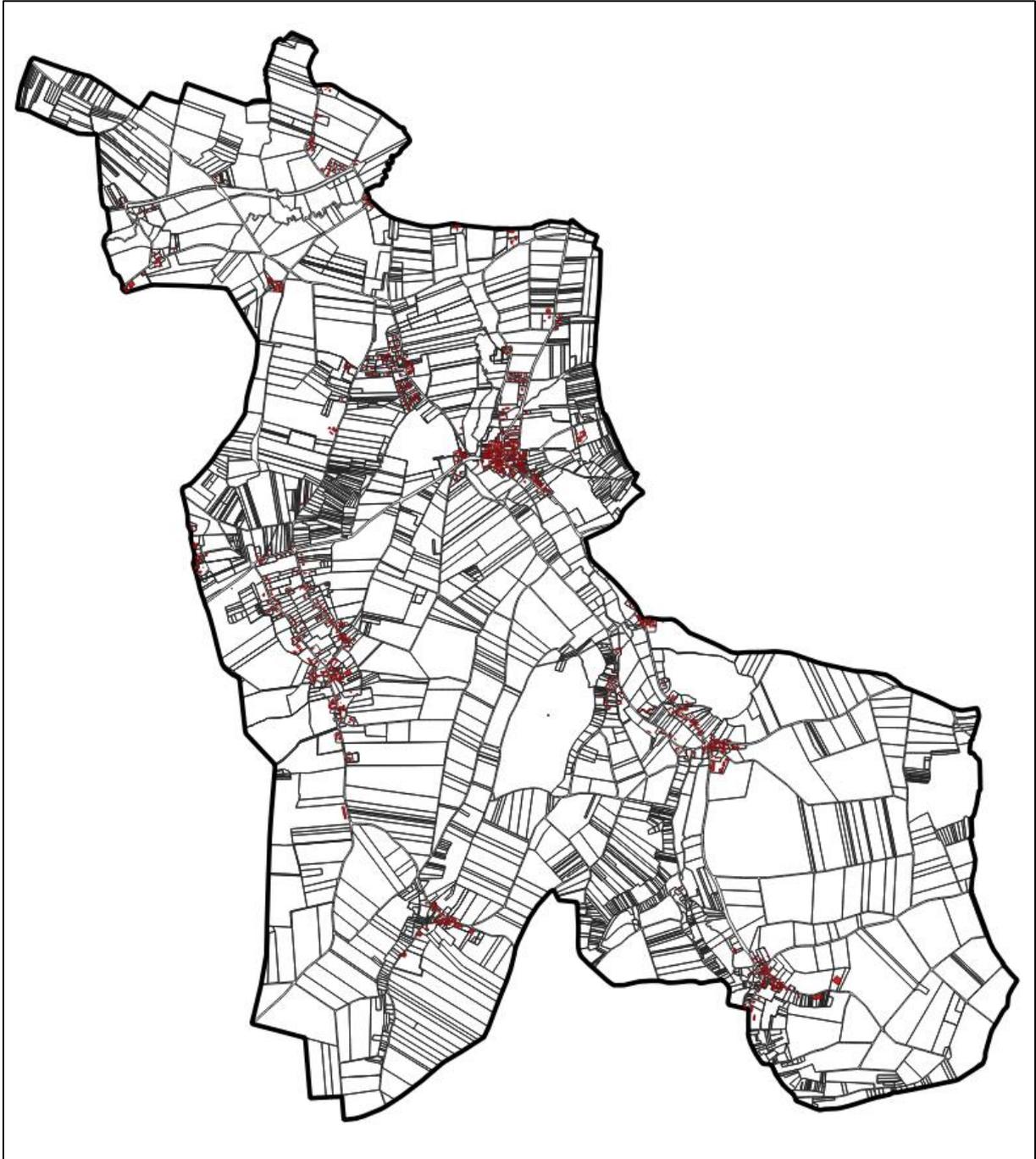
Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

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 d'Escamps.



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 L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune d'Escamps.

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 d'Escamps.

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

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 :

3. La zone 1AUa
4. La zone 1AUb

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. 151-12 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 :

5. La zone A, agricole inconstructible
6. Le secteur Ac, agricole constructible pour les besoins des exploitations agricoles
7. Le secteur Ae, spécifique aux équipements d'intérêt collectif et services publics
8. Le secteur Ah, à constructibilité limitée
9. Le secteur Astecal1 (menuiserie)

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. 151-12 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 :

- 10.** La zone N, naturelle inconstructible
- 11.** Le secteur Ne, spécifique aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- 12.** Le secteur Nh, à constructibilité limitée
- 13.** Le secteur Nj, spécifique aux jardins de la zone N
- 14.** Le secteur Npv, spécifique à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol
- 15.** Le secteur Nstecal1 (mécanique agricole)
- 16.** Le secteur Nstecal2 (maçonnerie)

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 bâtiments désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
- 3.** 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 ;
- 4.** 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 ;
- 5.** des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- 6.** des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- 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 et UB**, 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**, **l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.**

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.

ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

DG 13 : 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 14 : 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 15 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

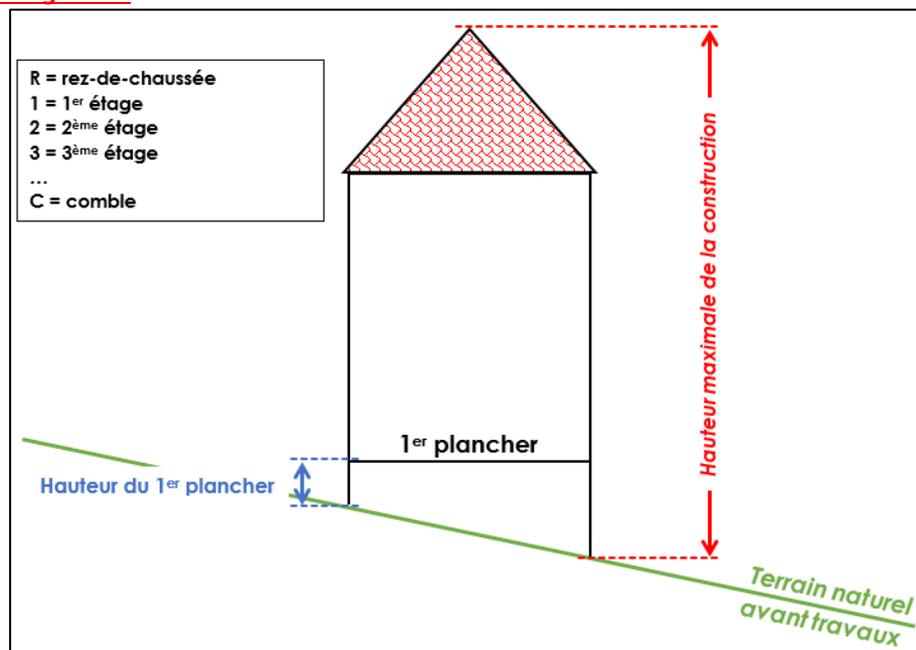
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

DG 16 : 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 17 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

- 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 18 : 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 19 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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 20 : *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. ».

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:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (1)	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (2)	
	Restauration			
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (2)	
	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		
	Entrepôt			
	Bureau		X (2)	
	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

- 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 le périmètre des plus hautes eaux connues délimitées au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- UA 4 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont interdites.
- UA 5 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** 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 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 7 :** 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 8 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la construction 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'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 profit 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 9 : Les constructions doivent être implantées soit :

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

Emprise au sol

UA 10 : 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 11 : 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 12 : La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres.

UA 13 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

UA 14 : 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 minimums et de 60 centimètres maximums.

UA 15: 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 16: 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.*

UA 17 : 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 18 : 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 19 : Les nervures existantes doivent être conservées.

UA 20 : Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.

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

UA 22 : Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.

UA 23 : 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 24 : Les enduits doivent présenter une finition lissée, talochée fin, grattée ou brossée.

UA 25 : 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 26 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UA 27 : Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

- UA 28 :** 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 29 :** La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- UA 30 :** Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UA 31 :** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UA 32 :** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UA 33 :** Les châssis d'éclairage doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois.
- UA 34 :** Les châssis d'éclairage doivent être adaptées à la forme du percement.
- UA 35 :** Les châssis d'éclairage doivent être présentés en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UA 36 :** Les petits bois des châssis d'éclairage doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.
- UA 37 :** 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 38 :** Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent être présentés la même couleur.
- 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 (demi-lune, 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 de couleur vieux clocher ;
 3. 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 ;
 4. 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 encadrés 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 :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- 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, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons 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 teintes des bardages en bois peints doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

UA 55 : Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent présenter la même couleur.

UA 56 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

UA 57 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UA 58 : Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans.

UA 59 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

- UA 60 :** 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 de couleur vieux clocher ;
 3. 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 ;
 4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

- UA 61 :** 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 62 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

UA 63 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

UA 64 : 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 65 :** 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 66 :** 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

- UA 67 :** 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.

UA 68 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UA 69 : Les pilastres des portails doivent être plus hauts que la clôture.

UA 70 : 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 71 : 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 plein en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation en tôle festonnée ;
2. d'un mur plein maçonné.

UA 72 : Les systèmes d'occultation de type bâche sont interdits.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UA 73 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

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

UA 75 : Les modifications de volume sont interdites.

UA 76 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UA 77 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UA 78 : 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 79 : 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 80 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UA 81 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UA 82 : 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 83 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UA 84 : 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 85 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UA 86 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UA 87 : 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 88 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UA 89 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UA 90 : 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>	Non réglementé
	<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>

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

UA 91 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

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

UA 92 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UA 93 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L111-3-4 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

UA 94 : 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.

- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **UA 94** ; notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.

UA 95 : 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 96 : 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 97 : 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 98 : 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 99 : 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 100 : 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 101 : 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 102 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UA 103 : 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 104 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UA 105 : 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 106 : 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 107 : 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 108 : 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 109 : 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 110 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 111 : 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 112 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 113 : 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 114 : 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 115 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 116 : 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 117 : 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 118 : 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 ;*
- des zones potentiellement humides ;*
- 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>			
	<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>			

- *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 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 4 :** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimitées au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- UB 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.
- UB 6 :** 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.
- UB 7 :** 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.
- UB 8 :** Dans le périmètre des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions 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.

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 minimums et de 60 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.

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.*

UB 19 : 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 20 : 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 21 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

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

UB 23 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

UB 24 : Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

UB 25 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

UB 26 : Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent présentées la même couleur.

UB 27 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

UB 28 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

UB 29 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UB 30 : Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans.

UB 31 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

UB 32 : 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 de couleur vieux clocher ;
3. 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 ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

UB 33 : 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 34 : Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

UB 35 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

UB 36 : 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 37 : 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 38 : 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

UB 39 : 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 40 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UB 41 : Les pilastres des portails doivent être plus hauts que la clôture.

UB 42 : 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 43 : 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 plein en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation en tôle festonnée ;
2. d'un mur plein maçonné ;
3. présenter un aspect bois.

UB 44 : Les systèmes d'occultation de type bâche sont interdits.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UB 45 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

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

Concernant les éléments bâtis :

UB 46 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

UB 47 : Les modifications de volume sont interdites.

UB 48 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UB 49 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UB 50 : 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 51 : 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 52 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UB 53 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UB 54 : 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

UB 55 : Les zones humides doivent être préservées.

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

UB 56 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UB 57 : 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 58 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UB 59 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UB 60 : 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 61 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UB 62 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UB 63 : 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 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>

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

UB 64 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

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

UB 65 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UB 66 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L111-3-4 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

UB 67 : 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.

- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **UB 67** ; notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.

UB 68 : 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 69 : 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 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.

UB 71 : 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 72 : 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 73 : 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 74 : 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 75 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UB 76 : 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 77 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UB 78 : 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 79 : 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 80 : 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 81 : 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 82 : 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 83 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UB 84 : 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 85 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 86 : 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 87 : 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 88 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 89 : 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 90 : 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 91 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Les zones 1AU correspondent à deux secteurs de développement en périphérie immédiate du tissu ancien.

Le règlement de la zone 1AUa vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant et à encourager la construction de bâtiments économe en énergie et présentant un bilan carbone faible.

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

Les zones 1AU sont concernées sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles.*

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

Destinations et sous-destinations

1AU1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUa		
	Exploitation forestière	1AUb		
Habitation	Logement			1AUa 1AUb
	Hébergement	1AUa 1AUb		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		1AUa (1) 1AUb (1)	
	Restauration	1AUa 1AUb		
	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	1AUa 1AUb		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			1AUa 1AUb
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUa 1AUb		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1AUa		
	Entrepôt	1AUb		
	Bureau		1AUa (1) 1AUb (1)	
	Centre de congrès et d'exposition	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 ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble 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 voyages 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'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.

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

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

Emprise au sol

1AU 9 : L'emprise au sol maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière incluse en zone 1AU.

Hauteur

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

1AU 11 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

1AU 12 : Le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevé de 30 centimètres minimums et de 60 centimètres maximums.

1AU 13 : 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 15 : 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 16 : 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 17 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

1AU 18 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AU 19 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

1AU 20 : Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

1AU 21 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

1AU 22 : Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent présentées la même couleur.

1AU 23 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

1AU 24 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

1AU 25 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

1AU 26 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

- 1AU 27 :** 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 de couleur vieux clocher ;
 3. 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 ;
 4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

1AU 28 : Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect).

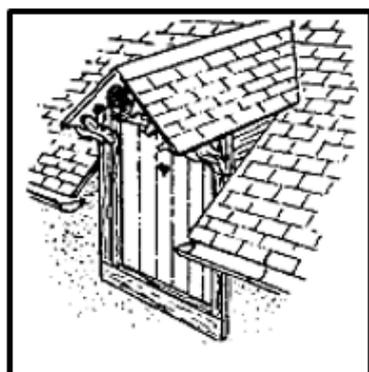
1AU 29 : Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

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 pilastres des portails doivent être plus hauts que la clôture.

1AU 36 : 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 37 : 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 plein en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation en tôle festonnée ;
2. d'un mur plein maçonné ;
3. présenter un aspect bois.

1AU 38 : Les systèmes d'occultation de type bâche sont interdits.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

1AU 39 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Zone / Secteur	Prescriptions
1AUa	1AU 40 : Les constructions principales et les extensions doivent présenter au minimum le niveau d'exigence E2 du référentiel technique « Energie+ Carbone- » (E+C-) de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) ¹ .
	1AU 41 : Les constructions principales doivent être équipés d'une cuve de récupération des eaux pluviales et d'un réseau apte à alimenter les toilettes et permettre le lavage du linge.
	1AU 42 : Les aires de stationnement doivent être couvertes par des ombrières photovoltaïques permettant un éclairage des aires de stationnement et la recharge de véhicules hybrides ou électriques.
	1AU 43 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
	1AU 44 : 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.
1AUb	1AU 45 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

¹ Prescription susceptible d'évoluer pour l'approbation.

	<u>1AU 46 :</u> 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.
--	---

Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Par rapport à l'emprise au sol :

1AU 47 : Les constructions principales présentant le niveau d'exigence E3 du référentiel technique « Energie+ Carbone- » (E+C-) de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) peuvent bénéficier d'une majoration de 10 % de l'emprise au sol fixée à l'article **1AU 9 :**²

1AU 48 : Les constructions principales présentant le niveau d'exigence E4 du référentiel technique « Energie+ Carbone- » (E+C-) de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) peuvent bénéficier d'une majoration de 15 % de l'emprise au sol fixée à l'article **1AU 9 :**³

² Prescription susceptible d'évoluer pour l'approbation.

³ Prescription susceptible d'évoluer pour l'approbation.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1AU 49 : Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière.

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

1AU 50 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

1AU 51 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

1AU 52 : 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 53 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

1AU 54 : 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 55 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

1AU 56 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

1AU 57 : 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 58 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

1AU 59 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

1AU 60 : 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
	<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 61 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

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

1AU 62 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

1AU 63 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L111-3-4 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 64 : 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.

- *Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **1AU 64** ; notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.*

1AU 65 : 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 66 : 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 67 : 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 68 : 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 69 : 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 70 : 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.*

Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

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

Zone / Secteur	Prescriptions
1AUa	1AU 71 : Toute opération d'aménagement d'ensemble doit comporter des conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères, des emballages et du verre, conforme avec les prescriptions du service gestionnaires.
1AUb	<i>Non règlementé.</i>

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 72 : 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 73 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 74 : 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 75 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 76 : 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 77 : 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 78 : 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 79 : 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 80 : 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 81 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 82 : 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 83 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 84 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

1AU 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.

1AU 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.

1AU 87 : Les débits rejetés doivent être deux fois moins important que la norme en vigueur.

1AU 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.*

1AU 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.*

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

1AU 90 : 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.

Le secteur Ae est destiné aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Le secteur Astecal1 est spécifique à une activité économique existante de menuiserie.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- des milieux potentiellement humides ;*
- un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
- 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
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A Ae Ah Astecal1		Ac
	Exploitation forestière	A Ac Ae Ah Astecal1		
Habitation	Logement	A Ac Ae Astecal1	Ah (1)	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A Ac Ae Ah	Astecal1 (2)	
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A Ac Ae Ah Astecal1		
	Cinéma			
	Hôtels Autres hébergements touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A Ac Ae Ah Astecal1		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Astecal1	A (2) Ac (2) Ae (2) Ah (2)	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A Ac Ae Ah Astecal1		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A Ac Ae Ah Astecal1		
	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

- 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 le périmètre des plus hautes eaux connues délimitées au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- A 4:** 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.
- A 5:** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** 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:** Les bâtiments désignés par le symbole  au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation, commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- A 7:** En dehors du périmètre des plus hautes eaux connues et des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- A 8:** Dans le périmètre des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions 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.

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

Zone / Secteur	Prescriptions
A	A 9 : Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2 ^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.
Ac	A 10 : Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
Ae	A 11 : Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2 ^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.
Ah	A 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.
Astecal1	A 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
A	Non règlementé.

Ac	A 14 : Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
Ae	<i>Non réglementé.</i>
Ah	<p>A 15 : Les extensions et annexes accolées aux bâtiments d'habitation existants doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres. <p>A 16 : Les autres annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 0,5 mètre.</p>
Astecal1	<p>A 17 : Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Zone / Secteur	Prescriptions
A	<i>Non réglementé.</i>
Ac	<i>Non réglementé.</i>
Ae	<i>Non réglementé.</i>
Ah	A 18 : Les annexes doivent être implantées avec un recul maximum de 50 mètres par rapport aux constructions principales.
Astecal1	<i>Non réglementé.</i>

Emprise au sol

Zone / Secteur	Prescriptions
A	<i>Non réglementé.</i>
Ac	<p>A 19 : 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>A 20 : Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions</p>

	destinées à une activité économique est de 40 % de la partie de l'unité foncière incluse dans le périmètre des plus hautes eaux connues.
Ae	<i>Non réglementé.</i>
Ah	<p>A 21 : 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>A 22 : 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>A 23 : L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 80 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p>
Astecal1	A 24 : L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 80 % de la partie de l'unité foncière réservée à l'activité.

Hauteur

Zone / Secteur	Prescriptions
A	<i>Non réglementé.</i>
Ac	A 25 : La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
Ae	<i>Non réglementé.</i>
Ah	<p>A 26 : 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>A 27 : Hors périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des extensions doit être surélevés de 30 centimètres minimums et de 60 centimètres maximums.</p> <p>A 28 : 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>A 29 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 3,50 mètres.</p>
Astecal1	A 30 : La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur de l'existant.

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 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 destinées à l'exploitation agricole :

Pour les bâtiments d'activités :

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

A 33 : L'aspect brillant est interdit.

Pour les façades des bâtiments d'habitation :

A 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.

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

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

A 37 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, brossée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

A 38 : Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

A 39 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

A 40 : Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent présenter la même couleur.

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

A 42 : Les volets battants doivent être conservés.

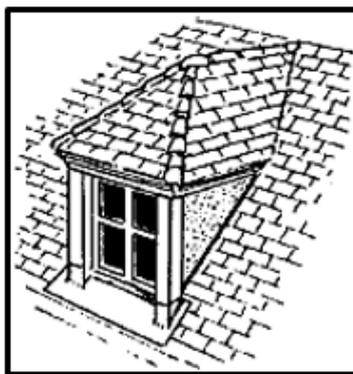
Pour les toitures des bâtiments d'habitation :

- A 43 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- A 44 :** Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans.
- A 45 :** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.
- A 46 :** 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 de couleur vieux clocher ;
 3. 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 ;
 4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- A 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.
- A 48 :** Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.
- A 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.
- A 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.
- A 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

- A 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

- A 53 :** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

- A 54:** 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 55 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

A 56 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

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

A 57 : Les zones humides doivent être préservées.

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

A 58 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

A 59 : 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 60 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

A 61 : 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 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.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A 63 : 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 64 : 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 65 : 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 66 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

A 67 : 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 68 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

A 69 : 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 70 : 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 71 : 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 72 : 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 73 : 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 74 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 75 : 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 76 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

A 77 : 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 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.

A 79 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

A 80 : 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 81 : 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 Ne est destiné aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

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.

Le secteur Npv est destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

Le secteur Nstecal2 est spécifique à une activité économique existante de maçonnerie.

Le secteur Nstecal1 est spécifique à une activité économique existante de mécanique agricole.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

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

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

Destinations et sous-destinations

N1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	Exploitation forestière	Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		N
Habitation	Logement	N Ne Npv Nstecal1 Nstecal2	Nh (1) Nj (2)	
	Hébergement	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	N Ne Nh Nj Npv	Nstecal1 (3) Nstecal2 (3)	
	Restauration	N		
	Commerce de gros	Ne		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nh Nj Npv		
	Cinéma	Nstecal1		
	Hôtels	Nstecal2		
	Autres hébergements touristiques	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N Ne Nh		

<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>		Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Nh Nj Nstecal1 Nstecal2	N (3) Ne (3) Npv (3)	
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	N Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	<i>Equipements sportifs</i>	N Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2	Ne (3)	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	N Ne Nh Nj Npv Nstecal1 Nstecal2		
	<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 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 4:** Dans le périmètre des plus hautes eaux connues délimitées au règlement graphique, les sous-sols sont interdits.
- N 5:** 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 6:** Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** dans le tableau ci-dessus, seuls les abris de jardin et les piscines des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 7:** 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 8:** Les bâtiments désignés par le symbole  au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation, commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- N 9:** Dans le périmètre des milieux potentiellement humides délimité au règlement graphique, les nouvelles constructions 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.

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	<p><u>N 10 :</u> Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p><u>N 11 :</u> Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</p>
Ne	<p><u>N 12 :</u> Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p>
Nh	<p><u>N 13 :</u> Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p><u>N 14 :</u> 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 autres voies.</p>
Nj	<p><u>N 15 :</u> Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p><u>N 16 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</p>
Npv	<p><u>N 17 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p>
Nstecal2	<p><u>N 18 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p>

Nstecal1	<p><u>N 19 :</u> Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2ème catégorie (RD1), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l’alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l’axe de la voie.</p> <p><u>N 20 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l’alignement des autres voies.</p>
-----------------	---

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.

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<u>N 21 :</u> Les constructions destinées à l’exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nh	<p><u>N 22 :</u> Les extensions et annexes accolées aux bâtiments d’habitation existants doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres. <p><u>N 23 :</u> Les autres annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 0,5 mètre.</p>
Nj	<u>N 24 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 0,5 mètre.
Npv	<u>N 25 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
Nstecal2	<p><u>N 26 :</u> Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres.
Nstecal1	<p><u>N 27 :</u> Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en limite séparative ; 2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<i>Non règlementé.</i>
Ne	<i>Non règlementé.</i>
Nh	<u>N 28 :</u> Les annexes isolées doivent être implantées avec un recul maximum de 50 mètres par rapport aux constructions principales.
Nj	<u>N 29 :</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres entre elles.
Npv	<i>Non règlementé.</i>
Nstecal1	<i>Non règlementé.</i>
Nstecal2	<i>Non règlementé.</i>

Emprise au sol

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<u>N 30 :</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.
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nh	<p><u>N 31 :</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 32 :</u> 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 33 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 80 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p>
Nj	<p><u>N 34 :</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 35 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des abris de jardin est de 12 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p> <p><u>N 36 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des piscines est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.</p>
Npv	<i>Non réglementé.</i>
Nstecal1	<u>N 37 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 40 % de la partie de l'unité foncière réservée à l'activité.
Nstecal2	<u>N 38 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 50 % de la partie de l'unité foncière réservée à l'activité.

Hauteur

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<u>N 39 :</u> La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation forestière est de 15 mètres.
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nh	<p><u>N 40 :</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 41 :</u> Hors périmètre des plus hautes eaux connues délimité au règlement graphique, le premier plancher des extensions doit être surélevés de 30 centimètres minimums et de 60 centimètres maximums.</p> <p><u>N 42 :</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 43 :</u> La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 3,50 mètres.</p>
Nj	<u>N 44 :</u> La hauteur maximale des constructions est de 3,50 mètres.
Npv	<u>N 45 :</u> La hauteur maximale des constructions est de 5 mètres.
Nstecal1	<u>N 46 :</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur de l'existant.
Nstecal2	<u>N 47 :</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur de l'existant.

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 48 : 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, à l'artisanat et commerce de détail :

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

N 50 : L'aspect brillant est interdit.

Concernant les façades des constructions d'habitation :

N 51 : 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 52 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

N 53 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

N 54 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

N 55 : Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

N 56 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

N 57 : Les châssis d'éclairage d'une même façade doivent présentées la même couleur.

N 58 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

N 59 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions d'habitation :

- N 60 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- N 61 :** Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans.
- N 62 :** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.
- N 63 :** 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 de couleur vieux clocher ;
 3. 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 ;
 4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- N 64 :** 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 65 :** Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.
- N 66 :** 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 67 :** 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 68 :** 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 69 :** 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 70 : 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 71 : Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

N 72 : Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

N 73 : Les systèmes d'occultation de type bâche sont interdits.

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

N 75 : Les modifications de volume sont interdites.

N 76 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

N 77 : 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 78 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- N 79 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- N 80 :** 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 81 :** Pour les éléments et secteurs (Rus) 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 82 :** Pour les éléments et secteurs (Rus) 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.
- N 83 :** Les zones humides doivent être préservées.

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

- N 84 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- N 85 :** 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 86 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- N 87 :** 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 88 : 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 89 : 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 90 : 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 91 : 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 92 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 93 : 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 94 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 95 : 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 96 : 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 97 : 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 98 : 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 99 : 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 100 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 101 : 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 102 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

N 103 : 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 104 : 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 105 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

N 106 : 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 107 : 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* Viellot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriochoir 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. *virginalis*, *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⁾ JOL 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>Eriochoir 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>Percottus 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 gorboscha*, *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⁾ JOL 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	ANC	H
Cerisier à grappe	Prunus padus	N	H
Charme	Carpinus betulus	ANC	
Châtaignier	Castanea sativa	A	
Chêne pédonculé	Quercus robur	ANC	
Chêne sessile	Quercus petraea	ANC	
Cormier	Sorbus domestica	ANC	
Erable plane	Acer platanoides	N	
Frêne	Fraxinus excelsior	NC	
Hêtre	Fagus sylvatica	ANC	
Houx	Ilex aquifolium	ANC	
Merisier	Prunus avium	ANC	
Néflier	Mespilus germanica	A	
Noyer	Juglans regia	NC	
Poirier sauvage	Pyrus piraster	ANC	
Pommier sauvage	Malus sylvestris	ANC	
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	A	
Saule blanc	Salix alba	NC	H
Saule marsault	Salix caprea	ANC	
Osier blanc	Salix viminalis	ANC	H
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	AN	
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	NC	

LÉGENDE

NC	Neutre Calcaire
ANC	Acide Neutre Calcaire
N	Neutre
A	Acide
AN	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 insititia</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.