



communauté de l'auxerrois

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
valant PLH &PDM**

Pièce 4.1 – Règlement écrit

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLUi-HM le :*

# Sommaire

Sommaire .....	2
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION .....	4
ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
ARTICLE 3 - DEROGATIONS AUX REGLES DU PRESENT REGLEMENT ET ADAPTATIONS MINEURES .....	5
ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
ARTICLE 5- RAPPELS REGLEMENTAIRES .....	8
ARTICLE 6 - REGLEMENTATION PORTANT SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL .....	13
ARTICLE 7 - REGLEMENTATIONS RELATIVES AUX AUTRES ELEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET DES ANNEXES.....	18
ARTICLE 8 - STRUCTURE DU REGLEMENT.....	19
ARTICLE 9 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	20
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>21</b>
Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	21
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	21
Le stationnement des véhicules motorisés .....	32
Le stationnement des cycles .....	43
Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....	46
<b>TITRE 3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE .....</b>	<b>50</b>
Règlement de la zone UA.....	51
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	51
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	53
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	60
Règlement de la zone UM.....	61
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	61
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	64
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	68
Règlement de la zone UC.....	69
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	69
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	71

Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	75
Règlement de la zone UE .....	76
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	76
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	80
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	82
Règlement de la zone UP .....	83
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	83
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	86
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	97
Règlement de la zone UX .....	98
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	98
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	105
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	110
Règlement de la zone AU .....	111
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	111
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	115
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	121
Règlement de la zone A.....	122
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	122
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	134
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	141
Règlement de la zone N .....	142
Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activites .....	142
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	153
Chapitre 3 - Équipement et réseaux .....	159
TITRE 3 ANNEXES .....	161
Détail des destinations et sous-destinations.....	162
Lexique .....	166
Liste des emplacements réservés .....	183
Liste des espèces cataloguées invasives.....	201

# TITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 – CHAMPS D’APPLICATION

---

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la CA de l'Auxerrois à l'exception du périmètre de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) d'Auxerre, mis en place sur le centre-ville de la commune (secteur sauvegardé).

L'autorisation d'urbanisme est instruite au regard du seul règlement d'urbanisme applicable. Toutefois, il appartient au pétitionnaire de s'assurer, sous sa propre responsabilité, de la conformité de son projet aux autres législations en vigueur, notamment le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement ou toute autre réglementation susceptible de s'appliquer.

### ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS

---

*La liste de cet article n'est pas exhaustive. Les numéros d'articles cités peuvent changer en cas de recodification des différents Codes mentionnés.*

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

- article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions ;
- article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher ;
- article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits ;
- article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ;
- article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État ;
- article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement ;
- article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysagers naturels ou urbains.

Restent applicables les articles L.111-6 à L.111-10 relatifs aux routes à grande circulation.

Les dispositions applicables à chacune des zones comprennent de manière complémentaire :

- les dispositions générales (Titre 1) ;
- les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 2) ;
- les dispositions spécifiques (Titre 3) ;
- les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques reportées aux documents graphiques.

S'ajoutent de plus aux règles propres du PLUiHM les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'un plan et d'une notice annexés au présent dossier de PLUiHM.

Le cas échéant, les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques doivent quant à elle être respectées dans un lien de compatibilité.

## **ARTICLE 3 – DEROGATIONS AUX REGLES DU PRESENT REGLEMENT ET ADAPTATIONS MINEURES**

---

### **3.1 Dérogations pouvant être accordées au titre des articles L.152-3 à L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes à proximité. Seule l'autorité compétente peut se saisir de cet assouplissement limité de la règle.
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-3 à L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme.

### **3.2 Dérogations pouvant être accordées au titre des articles L.111-15 (bâtiments détruits ou démolis) et L.111-23 du Code de l'Urbanisme (restauration d'un bâtiment)**

Au titre de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **3.3 – Adaptations mineures**

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptation mineures, au cas par cas dans le respect du droit des tiers, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes à proximité.

### **3.4 -Dérogations concernant les travaux sur constructions existantes non-conformes au PLUiHM**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, peuvent être autorisés, pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux articles ;
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions, qu'ils soient ou non conformes aux articles.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques ou identifiés comme patrimoine bâti à protéger, des dérogations aux règles du PLUiHM peuvent être accordées, par décision motivée, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le présent PLU est partagé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles (zones N).

Les zones urbaines comprennent les zones suivantes :

**UA :** Cette zone correspond aux tissus anciens de centralités urbaines et de centres-bourgs

Elle contient **un sous-secteur UAp** qui correspond aux tissus anciens de centralités urbaines et de centres-bourgs qui présentent un enjeu patrimonial important qu'il convient de préserver et de valoriser.

**UC :** Cette zone est caractérisée par la prédominance de l'habitat collectif, en particulier de résidences qui bénéficient le plus souvent de grands espaces verts paysagers, correspondant aux secteurs collectifs existants sur la commune d'Auxerre.

**UE :** Cette zone correspond aux différents secteurs d'équipements de la commune, tels que les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs et d'enseignement, cimetières, etc. L'enjeu dans cette zone est de maintenir la prédominance des équipements et d'en créer de nouveaux en fonction des besoins futurs.

Elle comprend **un sous-secteur UE1** correspondant au développement des activités relatives à la grande zone du stade de l'AJA.

**UM :** Cette zone est caractérisée par des tissus urbains marqués par une mixité fonctionnelle forte (résidentiels et services) associée à des règles de constructions permettant une densification raisonnée.

Elle se divise en **deux sous-secteurs :**

- **UM1 :** tissus urbains mixtes associés à des règles de constructions assouplies ;
- **UM2 :** tissus urbains mixtes associés à des règles de constructions plus restrictives qu'en secteur UM1 ;

**UP :** Cette zone correspond aux zones urbaines concernées par des projets urbains qui sont soit des projets de rénovation urbaine, soit des projets de renouvellement urbain. Ils concernent des secteurs situés sur la commune d'Auxerre.

Elle se divise en **six sous-secteurs :**

- **UP1 :** -Geneviève ;

- **UP2** : secteur Les Rosoirs ;
- **UP3** : secteur de la Porte de Paris ;
- **UP4** : secteur de Batardeau-Montardoins ;
- **UP5** : secteur des abords de la gare ;
- **UP6** : secteur de la Maladière, en bord de l'Yonne.

**UX** : Cette zone correspond à des zones d'activités économiques

Elle se divise en **deux sous-secteurs** :

- **UXa** : secteur relatif à l'aéroport d'Auxerre-Branches ;
- **UXc** : secteur de zones d'activités économiques à vocation commerciale ;
- **UXr** : correspond au secteur lié à l'exploitation de l'autoroute sur la commune de Monéteau.

**AU** : Cette zone correspond aux zones d'urbanisation future à vocation mixte.

Elle se compose **d'un sous-secteur AUx** relatifs aux zones à urbaniser à vocation économique.

**A** : Cette zone correspond à l'ensemble des espaces agricoles du territoire et dont l'enjeu est de préserver et développer les activités agricoles.

Elle se compose **d'un secteur Ac** qui correspond aux zones agricoles constructibles nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole ainsi qu'aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'évolution des activités existantes en milieu agricole isolé.

Le **secteur Ae** correspond aux secteurs dédiés aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics en milieu agricole.

Le **secteur Agv** correspond aux aires d'accueil des gens du voyage.

Le **secteur At** correspond quant à lui aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en milieu agricole isolé.

Le **secteur Ax** correspond quant à lui aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'évolution des activités existantes en milieu agricole isolé.

**N** : Cette zone correspond aux espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, dont l'enjeu est la préservation et la conservation de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ainsi que des potentielles exploitations forestières.

Elle se compose **d'un secteur Nj** qui correspond aux secteurs de jardins en zones urbaines.

Le **secteur Ne** correspond aux secteurs dédiés aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics en milieu naturel et forestier.

Le **secteur Nt** correspond quant à lui aux qu'aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en milieu agricole isolé.

Le **secteur Nx** correspond quant à lui aux qu'aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'évolution des activités existantes en en milieu naturel et forestier isolé.

## ARTICLE 5– RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

### 5.1 Accessibilité des personnes handicapées

En application des dispositions de l'article L.152-4 du Code l'Urbanisme l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### 5.2 Voies bruyantes

Dans les bandes comprises entre 30 mètres et 100 mètres par rapport aux voies routières de circulation classées axes bruyants, les constructions à destination de logement devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral relatif au « classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit » du 10 octobre 2000. Les voies et secteurs concernés sont mentionnés dans l'annexe X.X du dossier de PLUiHM.

### 5.3 Prévention du risque lié à la présence de carrières

À l'intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées (servitude PM1) et conformément à l'arrêté préfectoral du 5 août 1986, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol et consulté l'Inspecteur Général des Carrières.

### 5.4 Prévention du risque lié au transport de matières dangereuses

Dans les zones impactées par le risque lié au transport de matières dangereuses identifiées au document graphique – prescriptions du PLUiHM, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- dans la zone « Effets Létaux Significatifs » ou zone permanente : sont interdites toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeuble de Grande Hauteur et d'Établissement Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- dans la zone des premiers effets létaux correspondant au scénario de référence réduit (Pipeline) : sont interdites toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeuble de Grande Hauteur et d'Établissement Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 300 personnes.
- dans la zone intermédiaire : l'aménageur de chaque projet doit engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement, mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité. En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, La construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut être interdite. La Direction Régionale et

Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie est consultée à minima lors des demandes d'autorisation de construire.

- dans la zone des premiers effets létaux correspondant au scénario de référence majorant (Pipeline) : la délivrance d'un permis de construire relatif à un Établissement Recevant du Public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un Immeuble de Grande Hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité soumise à avis du transporteur.
- dans la zone de vigilance et d'information : le transporteur est informé de tout projet d'urbanisme.

#### 5.5 Aléas retrait-gonflement des argiles

Le territoire comporte des alluvions argileuses et compressibles. Dans ces secteurs, disponibles en annexe (pièce 5.3), il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux », figurant en annexe du présent PLUiHM (pièce 5.5).

#### 5.6 Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

En réponse aux enjeux croissants liés aux nuisances sonores, les législations française et européenne ont mis en place des dispositifs complémentaires. La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et la directive européenne 2002/49/CE constituent les fondements de la politique de prévention et de gestion du bruit dans l'environnement, en particulier autour des grandes infrastructures de transport.

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, aujourd'hui transcrit, dans le Code de l'Environnement a mis en place un recensement des infrastructures de transport terrestre qui, par leur niveau de trafic, sont génératrices de nuisances sonore ainsi que de prescription de lutte contre ces nuisances.

Un arrêté préfectoral précise pour chacun des tronçons d'infrastructure de transports terrestres mentionnés :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 ;
- la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ;
- les prescriptions d'isolement acoustique minimum pour les différents types de bâtiments dans les secteurs affectés.

Ce document est joint en annexe du présent PLUiHM (pièce 5.6).

La directive européenne n°2002-49 du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'Environnement et sa transposition en droit français prévoient qu'une carte de bruit stratégique et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour :

- chacune des infrastructures (appelées Grandes Infrastructures de Transport Terrestres) :
  - o routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à plus de 3 millions de véhicules soit 8 200 véhicules/jour ;
  - o ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à plus de 30 000 passages de train soit 82 trains/jour ;
- les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Le bruit à considérer pour celles-ci est celui dû au fer, à la route, à l'aérien mais aussi aux activités industrielles.

Le bruit des activités militaires, artisanales, commerciales, de loisirs ou bruits domestiques ne sont pas pris en compte pour l'établissement des cartes de bruit.

#### 5.7 Risques naturels prévisibles (L.562-1 à L.562-8-1 du Code de l'Environnement)

Plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) couvrent une partie du territoire intercommunal. Élaborés et approuvés par le préfet, les PPRN sont des documents de planification qui réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels prévisibles auxquels un territoire est soumis. Ils peuvent porter :

- sur un type de risque naturel spécifique, comme par exemple le risque naturel d'inondation (PPRi ou PPRNi) ou de feux de forêts (PPRIF) ;
- ou sur plusieurs risques naturels concernant un même territoire (ex : inondations et submersion marine, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones, tempêtes).

Les PPRN approuvés font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. A ce titre, ils sont annexés au présent PLUiHM. Les règlements qui accompagnent ces PPR s'imposent aux demandes d'urbanisme en complément des dispositions générales ou spécifiques du présent règlement.

#### 5.8 Préservation des éléments d'intérêt archéologique

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au maire de la commune.

Par ailleurs, conformément à l'article R.523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages 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.

Les arrêtés préfectoraux définissant les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois sont annexés au présent PLUiHM (pièce n° 5.7).

Conformément à l'article R.523-4-3° du Code du Patrimoine, les opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares 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.

#### 5.9 Présence d'anciennes carrières souterraines

Dans les secteurs concernés par la présence d'anciennes carrières souterraines, une étude géotechnique pourra être rendue obligatoire avant la construction et/ou une réserve pourra être émise sur la délivrance d'un permis de construire en s'appuyant sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

#### 5.10 Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions édictées dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Yonne (RDDECI 89), annexé au présent PLUiHM (pièce n°5.8)

## 5.11 Gestion des lotissements

En cas de division de terrains bâtis, les dispositions (du présent article) sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division vis-à-vis des nouvelles limites créées dans le cadre de la division.

En dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

## 5.12 Modalités de réalisation des aires de stationnement

En application de l'article L.151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application de l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, le présent règlement oblige la création d'1 place par hébergement avec un taux négocié de 1,3 place par logement, ce afin de ne pas entraîner de problématiques de stationnement sur l'ensemble de la commune.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L.151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L.151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.

Il est rappelé que la création d'aires de stationnement est soumise à l'article L.113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au stationnement des véhicules électriques.

### 5.13 Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur, climatisations et installations similaires sont soumises à une Déclaration Préalable de travaux (DP).

Celles-ci devront être implantés à un endroit non visible du domaine public, caché du voisinage et ne devront pas générer de nuisance sonore gênante pour le voisinage.

Leur localisation doit être choisie de sorte qu'elles restent peu perceptibles visuellement et qu'elles cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle elles seront fixées le cas échéant.

Leur pose en façade sur voie et emprise publique est interdite.

Les pompes à chaleur doivent être assorties d'un système de protection (coffrage ou cache) sélectionné de façon à limiter leur impact à la fois esthétique et sonore.

### 5.14 Recyclage des matériaux lors des opérations de construction

Lors des opérations de renouvellement urbain, la stratégie « Éviter / Réduire / Compenser » doit être mise en œuvre : la réhabilitation est privilégiée puis le réemploi, la déconstruction et le recyclage, la démolition et l'évacuation des matériaux vient seulement ensuite.

### 5.15 Gestion des énergies renouvelables

Les projets d'installation photovoltaïques au sol (*hors installations agrivoltaïques définies à l'article L.314-36 du Code de l'Energie*) sont autorisés uniquement sur les parcelles agricoles réputées comme incultes, recensées au document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne, et n'entraînant pas de consommation foncière au titre de la loi 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Conformément à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les communes du territoire ont défini des zones d'accélération (ZAER) où les projets peuvent s'implanter prioritairement. L'identification de ces ZAER permet de simplifier et d'accélérer les procédures, toutefois un projet situé en ZAER ne bénéficiera pas automatiquement des autorisations administratives nécessaires.

Les arrêtés et cartographies relatifs à ces ZAE sont annexées au présent PLU (pièce 5.4).

### 5.16 Le camping et stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement de caravanes sont réglementés par les articles R.111-32 à R.111-35 et les articles R.111-47 à R.111-49, ainsi que les articles R.443-1 à R.443-12 pour les dispositions propres aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique du Code de l'Urbanisme.

### 5.17 Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

L'implantation d'habitations légères de loisirs est soumise à conditions prévues par les articles R.111-37 à R.111-40 et R.480-7 du Code de l'Urbanisme.

### 5.18 Transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation en résidence principale

Conformément à la loi n°2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements et aux articles L.152-6-5 et L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L.152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation peut être autorisé en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

## **ARTICLE 6 – REGLEMENTATION PORTANT SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL**

---

### **Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Des arbres remarquables sont repérés au document graphique. Pour ces éléments, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Imposer la plantation d'un arbre de même essence ou de même développement en cas d'abattage.
- L'arrachage ne pourra se faire qu'après une demande d'autorisation, et le cas échéant, devra être compensé par la plantation d'une haie de même type et de même longueur.
- Leur exploitation devra être partielle, soit en effectuant une coupe rase par tronçons, soit en conservant une partie des tiges (coupe d'éclaircie).

### **Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1, L.113-2 et R.151-31 du Code de l'Urbanisme**

Les terrains repérés au document graphique du PLUiHM par l'appellation Espaces Boisés Classés sont des espaces boisés à conserver, protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, et sont soumis aux dispositions de l'article R.151-31-1 de ce même code.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume) ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont notamment soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Sauf application des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

### **Élément bâti patrimonial et petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

La démolition des « éléments bâties patrimoniaux » et des « éléments de petit patrimoine » repérés au document graphique du PLUiHM, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et dont la liste complète est reportée en annexe du présent règlement (pièce 4.1.1), est interdite.

De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus dans le respect des dispositions générales et applicables aux zones concernées du règlement, et en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt paysager, architectural, culturel et historique.

En cas de rénovation ou d'entretien, le bâtiment sera débarrassé des matériaux rapportés qui le dénaturent et les éléments anciens serviront de référence. Tout projet de réhabilitation doit être respectueux de l'identité architecturale de la construction.

Dans le cas d'une démolition de bâtiment situé sur l'unité foncière d'un bâtiment repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la demande d'un permis de démolir doit être effectuée. Seules sont autorisées les démolitions partielles rendues nécessaires lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes à mobilité réduite, etc...) et les démolitions partielles ou totale rendues nécessaires de construction menaçant ruine en application du Code de la Construction et de l'Habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la Santé Publique.

Toute modification éventuelle apportée en termes de volumétrie générale et de modification de façade ne doit pas dénaturer, lorsque cela est demandé, la composition d'ensemble et le caractère architectural de la construction d'origine.

Tout projet de surélévation du bâtiment d'origine peut être refusé s'il entraîne des changements trop radicaux en termes de composition d'ensemble urbain (alignement bâti, volumétrie générale...) et/ou de volumétrie et de composition de façades de la construction d'origine.

Pour l'ensemble des mesures énoncées ci-dessus, tout projet de modification peut être refusé s'il porte atteinte, du fait de son implantation, aux espaces extérieurs attenants à la construction ayant une qualité paysagère forte, à sa volumétrie et/ou aux traitements de façades et toitures de la construction d'origine.

Par ailleurs, lorsque qu'il existe sur le terrain ou sur l'un des terrains contigus une construction repérée au titre de l'article L.151-19, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi identifiés doivent être élaborés sans dénaturer ce patrimoine protégé.

Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués.

Dans la mesure du possible, l'isolation thermique par l'extérieur de ces mêmes bâtiments devrait être évitée, sauf exception dûment justifiée par des surcoûts trop importants ou des impossibilités techniques.

Les coffres de volets roulants visibles sont interdits sur les bâtiments identifiés. Reprendre schéma et tableau ici.

#### Point de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les cônes de vue figurant au document graphique du PLUiHM doivent permettre de conserver les vues sur les éléments ou ensembles bâties, naturels et paysagers remarquables. Toute construction ou tout élément technique nouveau projeté dans un cône de vue ne doit pas être susceptible de dénaturer ou de faire obstacle à la perspective existante, depuis les voies et emprises publiques. Toute construction ou tout élément technique nouveau projeté dans un cône de vue devra également justifier de sa bonne intégration dans la vue. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue. De plus, leur nature devra respecter la palette de végétation locale (cf. annexe du présent règlement). Des plantations d'arbres remarquables peuvent être utilisées pour mettre en valeur des points de vue (création d'un point d'appel).

### Alignements boisés classés en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Des alignements de haies ou d'arbres, des arbres remarquables isolés et des groupements d'arbres sont identifiés au document graphique du PLUiHM. Ceux-ci doivent être préservés voire renforcés.

De manière ponctuelle, des ouvertures dans les haies sont autorisées pour créer un accès (l'ouverture sera alors limitée à 2,5 mètres) de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le grand paysage.

Les travaux ou aménagements liés à l'entretien à la gestion des haies ou des arbres sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité ou à l'intégrité de l'alignement.

Tout abattage d'arbres repérés au documents graphique du PLUiHM au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison avérée d'un état phytosanitaire dégradé, d'une atteinte immédiate à la sécurité d'un bien ou d'une personne ou pour des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains ou aériens.

Toute coupe ou abattage d'élément repéré au document graphique du PLUiHM (arbres et haies) doit faire l'objet en amont d'une autorisation spécifique « coupe et abattage ».

Tout sujet abattu devra faire l'objet de mesures compensatoires de replantation d'au moins un sujet aux caractéristiques similaires et compatibles avec son environnement. Dans le cas d'un alignement d'haies ou d'arbres, le remplacement du sujet abattu doit se faire en retrouvant l'alignement initial.

Ces dispositions s'ajoutent aux protections des haies édictées dans le règlement des zones A et N.

### Zones humides, marais, tourbières à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones humides repérées au document graphique du PLUiHM, sont interdites toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions, portant atteinte à l'intégrité de la zone humide (qui entraînent la destruction par comblement, remblaiement, assèchement et ennoiement des zones humides ou modifient leur alimentation en eau), et notamment les affouillements et exhaussements de sol.

Sont également interdits :

- la création de remblais susceptible de porter atteinte aux zones humides ;
- la réalisation de caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés ;
- l'implantation de toute construction susceptible de gêner le fonctionnement des zones humides, en particulier les clôtures pleines qui sont interdites.

Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol, dès lors que ceux-ci sont liés à :
  - o l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides ;
  - o les travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.
- les installations et ouvrages nécessaires à l'entretien, la préservation, la mise en valeur (études, sensibilisation, découverte, etc.) de ces espaces.

Concernant les cours d'eau, l'entretien et la gestion du milieu doit être conforme à l'article L.215-14 du Code de l'Environnement. Ainsi :

*« [...] Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par l'enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. [...] ».*

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste en annexe du présent règlement) est interdite. Il est recommandé de planter des essences liées aux milieux humides (cf. liste en annexe du présent règlement) dans les nouvelles plantations. Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

De plus, le long des cours d'eaux identifiés au document graphique du PLUiHM comme « corridor écologique » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, un recul minimum de 5 mètres, à compter des berges, devra être respecté pour toute nouvelle construction. Cette bande de 5 mètres devra rester totalement en espace vert de pleine terre. Seules y sont autorisées des constructions annexes dans une limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté du Conseil d'État du 22 février 2017 et de la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

#### Éléments de continuité écologiques et trame verte et bleue au titre de L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les documents graphiques du règlement identifient et localisent au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions et aménagements au sein de ces secteurs sont autorisés, à condition de respecter les mesures spécifiques à chaque zone et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée par leur nature, situation ou dimension.

#### Mares à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément des règles d'implantations spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose :

- Dans un rayon de 10 mètres autour des mares protégées :
  - o tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit.
  - o les nouvelles annexes et extensions aux habitations existantes sont limitées à 20m<sup>2</sup> cumulés.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
  - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations, quais, ponts

- passerelles, pontons, cales, moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLU ou préexistante avant sinistre,
  - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées et à proximité doit être conservée dans la mesure où la végétation est bien adaptée à l'équilibre écologique de la mare. Les axes d'écoulement naturels doivent au maximum être conservés.
  - Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées.

#### Secteurs à protéger au titre de la richesse des sols et des sous-sols au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme

Les documents graphiques font apparaître les secteurs identifiés au titre de l'article R 151-34- du code de l'urbanisme protégés « en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

#### Dispositions communes concernant les coupes et abattages des arbres

Les coupes et abattages d'arbres existants sur les permis de construire et les déclarations de projets de travaux sont soumis à déclaration préalable.

#### Entretien et gestion à proximité des cours d'eau

L'entretien et la gestion du milieu doivent être conformes à l'article L.215-14 du Code de l'Environnement.

« [...] Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par l'enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. [...] »

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

#### Corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs « corridors écologiques » à protéger ont été identifiés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, au document graphique du PLUiHM. Ces secteurs forment des continuités

écologiques et participent de la trame verte et bleue à préserver. Toute modification des lieux susceptible de porter atteinte à la continuité écologique est interdite.

## **ARTICLE 7 – REGLEMENTATIONS RELATIVES AUX AUTRES ELEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET DES ANNEXES**

---

### Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le document graphique du PLUiHM fixe les emplacements réservés en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par un emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation envisagée.

Les constructions sont interdites sur les terrains, bâtis ou non, compris dans lesdits emplacements réservés, sauf exception prévue au Code de l'Urbanisme pour les constructions à titre précaire.

### Linéaire commercial protégé / Périmètre de diversité commerciale à préserver / Commerce à préserver, au titre de l'article L.151-16-1 du CU

Le document graphique du PLUiHM identifie et délimite les quartiers, îlots, voies, rez-de-chaussée ou bâtiments dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans les zones urbaines où sont définis des périmètres délimités au règlement graphique du PLUiHM en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée est interdit.

### Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone Agricole ou Naturelle au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le document graphique du PLUiHM identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'il se fasse dans le respect des conditions énoncées ci-dessous.

Le changement de destination des constructions identifiées au document graphique est autorisé à condition :

- qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
- qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau ;
- et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

### [Voies, chemins, transport public à conserver et à créer, au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme](#)

Les chemins et voies identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenue et leur continuité doit être assurée. Les constructions portant atteinte à ces dispositions sur ces axes sont ainsi proscrites.

### [Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général au titre de l'article R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme](#)

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme pouvant impliquer des limitations de la constructibilité, des études doivent être fournies afin d'attester du caractère humide ou du risque d'inondation des terrains sur lesquels s'implante le projet de construction.

### [Secteur avec disposition de reconstruction / démolition au titre de l'article L.151-10 du CU](#)

Conformément aux dispositions de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier les constructions pour lesquelles la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction envisagée. Ces constructions figurent aux documents graphiques.

## **ARTICLE 8 – STRUCTURE DU REGLEMENT**

---

Le règlement de chacune des zones se structure en 3 chapitres déclinés en 8 parties :

### ***Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités***

1. Interdiction et limitation de certains usages des sols.
2. Mixité fonctionnelle et sociale.

### ***Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

3. Volumétrie et implantation des constructions.
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (façade, toiture, ouverture, éléments techniques, clôtures et portails, performance énergétique, etc.).
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (surface perméable, plantation, etc.).
6. Stationnement.

### ***Chapitre 3 : Équipement et réseaux***

7. Desserte par les voies publiques ou privées (accès et voirie).
8. Desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux de communication, autres réseaux, déchets, etc.).

## ARTICLE 9 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

---

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 21 sous-destinations suivantes :

- la destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- la destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- la destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma ;
- la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

D'après l'article R.151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les 5 destinations et les 21 sous-destinations sont décrites de façon plus précise en annexe du règlement.

## TITRE 2

# DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Sauf exception ou précision apportée dans les dispositions spécifiques par zone ou sur le règlement graphique, les dispositions communes suivantes s'appliquent.

### **CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

---

#### *1. Interdiction et limitation de certains usages des sols.*

Les règles d'interdiction et de limitation de certains usages des sols sont définies dans les dispositions spécifiques par zone.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que celles-ci fassent l'objet d'une bonne intégration avec leur environnement proche (composition paysagère et architecturale soignées).

Les terrains de camping et de caravaning hors terrain aménagé, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les habitations légères de loisirs et les caravanes isolées sont interdits en toutes zones.

#### *2. Mixité fonctionnelle et sociale.*

Des règles de mixité sociale s'appliquent en zone UM uniquement. Se référer aux dispositions spécifiques à cette zone.

### **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

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

##### Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

Les travaux d'isolation par l'extérieur entrent dans le calcul de l'emprise au sol. Toutefois, si l'emprise au sol maximale des constructions régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM est déjà atteinte ou dépassée, les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être acceptés malgré le non-respect de la règle.

##### Hauteur

En cas de terrain dont la pente est supérieure ou égale à 5%, la cote de référence du terrain naturel avant travaux correspond au point médian au droit de l'emprise de la future construction avant

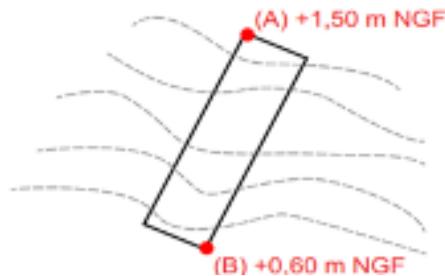
travaux. Il est calculé en faisant la moyenne des cotes des points le plus haut et le plus bas sous l'emprise de la future construction :

Hauteur du point médian = hauteur du point le plus haut (A) + hauteur du point le plus bas (B)

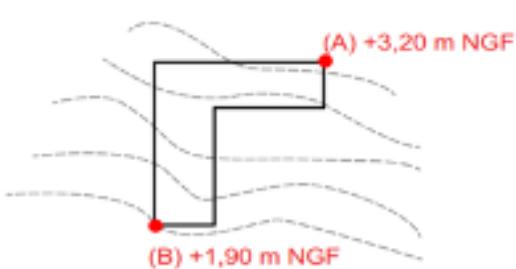
2

Exemples de calcul du point médian :

$$\text{• hauteur point médian} = \frac{1,50 + 0,60}{2} = 1,05 \text{ m}$$



$$\text{• hauteur point médian} = \frac{3,20 + 1,90}{2} = 2,55 \text{ m}$$



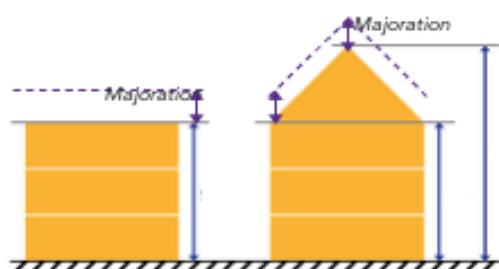
La référence du point haut de la construction pour le calcul de la hauteur est mesuré :

- pour l'acrotère : au point le plus haut de l'acrotère ;
- pour l'attique : au point le plus haut de l'attique ;
- au faîte : au point le plus haut de la toiture ;
- à l'égout : à la gouttière ou au chéneau.

Les niveaux en attique peuvent être autorisé, sous réserve de s'inscrire dans un volume virtuel de toiture à 4 pans dont la pente ne peut dépasser 45° et de ne former qu'un seul niveau de construction supplémentaire. Il devra faire l'objet un traitement des volumes et des matériaux qui garantissent une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés. Ces toitures peuvent également être végétalisées.

Lorsqu'un bâtiment existant et régulièrement édifié à la date d'approbation du PLUiHM atteint ou dépasse la hauteur maximale autorisée, il peut être accepté un dépassement de cette hauteur si elle est consécutive à une isolation thermique ou phonique de la toiture et/ou à l'installation de dispositif de production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Ce dépassement ne pourra dépasser 30 centimètres.

Pour les constructions situées en secteurs soumis au risque inondation dans lesquels l'urbanisation est autorisée sous condition, reportés en annexe du règlement graphique (pièce 5.2-PPRI de l'Yonne), la hauteur du plancher du rez-de-chaussée doit être située au-dessus de la côte de référence. Aussi, la hauteur maximale autorisée, que ce soit à l'égout du toit, à l'acrotère, ou au point le plus haut, est majorée de 1,5 mètres.



Lorsque qu'il existe sur la limite séparative une construction présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale fixée au 3.2.1 des dispositions spécifiques par zone, la nouvelle construction, si elle est adossée à la construction préexistante, peut déroger aux règles fixées au 3.2.1 des dispositions spécifiques par zone, à condition de ne pas dépasser le gabarit ni en hauteur (à l'égout du toit et au faitage ou à l'acrotère et, le cas échéant, à l'attique) ni en profondeur de la construction préexistante en limite séparative.

Les règles de l'article 3.2.1 des dispositions spécifiques par zone ne s'appliquent pas :

- aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux ouvrages techniques, cheminées, mât et autres superstructures ;
- aux éléments particuliers de la conception architecturale : flèche, clocher, coupole, minaret, etc.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales/à grande circulation situées en zones urbanisées, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement peuvent déroger à la règle d'implantation si celle-ci entre en contradiction avec les obligations ICPE.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies ou espaces publics, une adaptation respectant l'implantation des constructions existantes à proximité pourra être étudiée.

En cas d'extension des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM et non conformes aux dispositions de la zone, celles-ci doivent être réalisées :

- soit dans le respect des dispositions de la zone ;
- soit dans le prolongement de la construction existante à la condition de ne pas réduire le retrait existant.

En cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUiHM, une saillie limitée à 30 cm par rapport au recul existant est autorisée.

Les ouvrages tels que les corniches, les modénatures de façade, les débords de couverture et les descentes d'eau pluviale, peuvent être édifiés en saillie au-dessus du domaine public, sous réserve de l'obtention préalable d'un titre d'occupation du domaine public. Par ailleurs, ces ouvrages ne devront pas dépasser plus de 0,60 mètre en saillie du domaine public.

Les locaux de moins de 10 m<sup>2</sup> (abri vélo, abri poubelle, etc.) peuvent déroger à la règle de l'alignement. Toutefois, en cas de recul, celui-ci sera d'un mètre minimum depuis les voies et emprises publiques.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, une adaptation respectant l'organisation urbaine et les spécificités locales pourra être étudiée, en fonction du contexte local pour ne pas obérer leur constructibilité.

Des implantations autres que celles prévues à l'article 3.3 des dispositions spécifiques par zone sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

En cas d'extension de constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM, mais non conformes aux dispositions de la zone, l'implantation doit se faire :

- soit dans le respect des dispositions de la zone ;
- soit dans le prolongement de la construction existante.

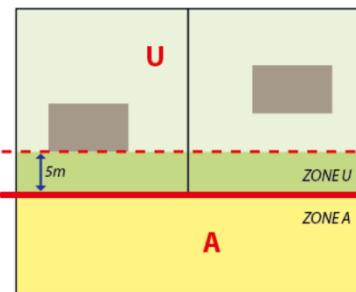
En cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUiHM, une saillie limitée à 30 cm par rapport au recul existant est autorisée.

Les piscines non couvertes ou comportant une couverture d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres doivent respecter une marge de recul telle que leur bassin soit situé à une distance au moins égale à 2,50 mètres de la limite séparative.

#### Règles d'implantations pour les transitions entre espace urbain et espace agricole ou naturel

Concernant les terrains situés en limite avec une zone A ou N au document graphique du PLUiHM, un recul minimum de 5 mètres, à compter de la limite de zone entre A/N et U, devra être respecté pour toute nouvelle construction.

Cette bande de 5 mètres devra rester totalement en espace vert de pleine terre. Seules y sont autorisées des constructions annexes dans une limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



#### 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (façade, toiture, ouverture, éléments techniques, clôtures et portails, performance énergétique, ...).

##### Critères d'application des dispositions de l'article pour l'architecture souhaitée

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve d'observations ou de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.).

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (antérieures aux années 1950) ou présentant une particularité ou intérêt architectural doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

Lorsqu'il existe des éléments ou particularités architecturales marqués (soubassement, encadrement d'ouverture, modénatures, etc.), les travaux de réhabilitation ou de rénovation de ces bâtiments doivent permettre de conserver ou de retrouver ces éléments après travaux.

Le traitement architectural des annexes et des extensions peut être différent de celui de la construction principale sous réserve de s'intégrer dans le tissu bâti à proximité.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction et devront être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent. Le porteur de projet devra démontrer l'impossibilité technique de cette solution afin de déroger à cette obligation.

L'utilisation de dispositifs de performance énergétique et environnementale des constructions est encouragée, dont notamment :

- l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction innovants permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ;
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue et/ou la réutilisation des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation.

Leur mise en œuvre doit permettre une bonne intégration dans la composition générale du projet et l'harmonie du voisinage immédiat.

Les conteneurs de déchets ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et être dissimulés par l'utilisation d'un dispositif adéquat (rideau végétal, etc.).

#### ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur)

Tout projet de travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) portant sur une construction existante, qu'il s'agisse de la construction principale ou de son extension, devra veiller à ne pas dénaturer les façades, à en conserver ou restituer les modénatures et dessin architectural.

Les travaux d'isolation par l'extérieur n'excédant pas 30 cm d'épaisseur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement sont autorisés dans la marge de retrait sous réserve des prescriptions s'imposant pour les constructions d'intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

#### Surplomb du domaine public

Les éléments en saillie (balcons, marquises, débords de toiture, etc.) entraînant la création de surplomb sur le domaine public sont autorisés sous réserve :

- que la profondeur de la saillie soit inférieure ou égale à 80 cm ;
- que la hauteur de passage libre sous la saillie soit supérieure ou égale à 3 mètres ;
- que les gabarits de passage des véhicules spécifiques (ramassage des ordures ménagères, car, bus, poids lourds, transports exceptionnels, etc.) sur les voies empruntées par ces véhicules soient préservées
- d'une autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.

Les éléments de modénature de façade en saillie (corniches, bandeaux, etc.) entraînant la création de surplomb sur le domaine public sont autorisés sous réserve :

- de ne pas présenter une gêne pour l'usage des voies et emprises publiques ;
- d'une autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur entraînant la création de surplomb de domaine public est autorisée sous réserve :

- de l'impossibilité d'effectuer une isolation thermique par l'intérieur ;
- d'obtenir une autorisation de surplomb du domaine public issue du gestionnaire du domaine public ;
- et de ne pas être préjudiciable aux obligations en matière d'accessibilité des espaces publics (largeur de trottoir...)

Pour rappel, une telle autorisation n'est délivrée qu'à titre précaire, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité publique.

### Façades

Pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présentent une unité, les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les lieux avoisinants. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits auront une finition grattée ou écrasée. Les enduits talochés et projetés sont interdits.

L'emploi de la tôle brute, laquée ou galvanisée, non peinte en usine est interdit en façade.

L'emploi de tôle laquée de couleur est autorisé uniquement pour les constructions à destination agricole ou d'activités.

En cas de travaux sur le bâti existant, les parements en pierres, briques, les modénatures et motifs divers doivent être maintenus ou restitués.

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est préconisée.

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc. Pour autant, ces constructions veilleront à faire l'objet d'une bonne intégration avec leur environnement proche (composition paysagère et architecturale soignées).

Sont également interdits :

- les parements extérieurs blancs, de couleurs vives, brillantes, réverbérantes ou discordantes, à l'exception des enseignes et logos ;
- l'emploi à nu ou sans enduit de matériaux préfabriqués ou destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc. ;
- l'emploi du blanc pur en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade ;
- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc. ;
- les couvertures et bardages en tôle non peinte ;
- le bardage bitumineux et plaques de fibrociment ;
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

### Toitures

Pour les toitures en pente, les matériaux utilisés doivent être d'aspects similaires aux tuiles plates, ardoise, zinc, cuivre, produits verriers ou bois et toitures végétalisées.

Le bac acier peut également être utilisé dans le cadre des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

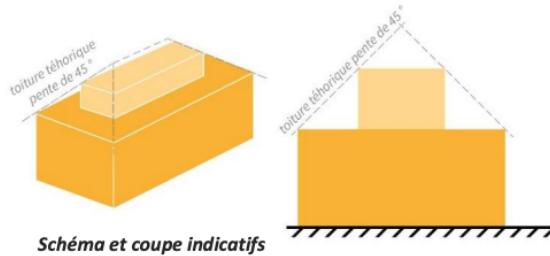
Le bac acier peut être utilisé dans le cas de toiture terrasse ou pour les pentes de toiture inférieure ou égale à 15 %, sous réserve d'une insertion qualitative.

L'utilisation d'autres matériaux et aspects peut être tolérée, uniquement pour les abris de jardin ne dépassant pas 8 m<sup>2</sup> au sol et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,6 mètres, sous réserve d'une insertion qualitative.

Tout autre matériau et aspect est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés. Ces toitures peuvent également être végétalisées.

Les niveaux en attique peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans un volume virtuel de toiture à 4 pans dont la pente ne peut dépasser 45 ° et de ne former qu'un seul niveau de construction supplémentaire.



Pour les constructions à destination agricole seul l'aspect imitation bardage bitumineux est interdit. Toutefois, quel que soit l'aspect employé, un soin particulier doit être porté au choix de la couleur utilisée pour assurer une bonne insertion dans le site.

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Il peut être admis un dépassement du volume de la toiture pour les éléments de sécurité (échelle à crinoline, garde-corps, cheminement, saut de loup, etc.) et les cheminées, sous réserve de leur bonne intégration visuelle (matériaux, couleurs, etc.) dans l'architecture globale de la construction.

Il peut être admis un dépassement du volume de la toiture pour les antennes, sous réserve de leur bonne intégration visuelle (matériaux, couleurs, etc.) dans l'architecture globale de la construction.

### Les descentes d'eaux pluviales

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

En cas de rénovation d'une construction dérogeant à cette règle, le remplacement à l'identique des descentes d'eau pluviale est autorisé.

### Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans le volume du bâtiment. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière cohérente avec la construction et les espaces extérieurs.

### Les éléments techniques liés aux réseaux

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation, etc.) doivent être intégrés dans les parties maçonneries des clôtures, dans le corps des bâtiments ou à défaut présenter une intégration architecturale qualitative.

### Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, ...doivent être intégrés dans le volume de la construction et la composition architecturale par leur emplacement ainsi que par le choix des matériaux et des couleurs.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations (VMC, chatière, évent de faîte, etc.) doivent être implantés de manière à limiter leur impact visuel. Sauf impossibilité avérée, ils seront camouflés par des dispositifs (coffrets, brise vues, etc.) d'aspect identique ou s'harmonisant avec les façades.

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques, tels que les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation, etc.), peuvent dépasser à maxima d'1 mètre du volume de la toiture. Cette disposition n'est applicable que pour les cheminées des constructions à destination de logement (maisons, immeubles).

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction. L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdit.

### Les antennes

Les antennes paraboliques ne doivent pas être installées en surplomb de tout ou partie du domaine public et doivent être installées de telle sorte qu'elles soient masquées du domaine public par l'architecture de la construction (combles ou à l'arrière de la construction), par les annexes de celle-ci ou par un écran végétal.

Les antennes doivent être regroupées en un seul point de toiture. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Lorsqu'elles s'implantent en toiture terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de toute façade.

### Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) à usage domestique

L'installation de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques doit prendre en compte les caractéristiques (matériaux, couleurs, volumes, pente de toiture, disposition des ouvertures, etc.) de la construction afin de minimiser leur impact visuel dans leur environnement proche comme lointain.

Les panneaux doivent être d'aspect mat.

Sur une toiture à pente, les panneaux doivent être regroupés, intégrés ou en parallèle du pan de toiture sur laquelle ils sont implantés En cas d'installation en parallèle du pan de toiture, la surépaisseur générée par les panneaux ne devra pas dépasser 15 cm.

Lorsqu'ils sont installés en toiture terrasse, leur implantation, support compris, doit être conçue de manière à limiter leur perception visuelle depuis le domaine public.

Lorsqu'ils sont installés en façade de façon verticale, leur implantation doit respecter la composition et les éléments d'architecture de la façade ( gabarit et axe des baies, auvent, marquises, etc.).

#### Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils

Les pompes à chaleur, climatiseurs et installations similaires devront être implantés à un endroit non visible du domaine public, caché du voisinage et ne devront pas générer de nuisance sonore gênante pour le voisinage. La dissimulation de ces installations peut être réalisée par un dispositif formant un écran visuel (haie, mur, caches, brise-vue, etc.), celui-ci doit alors s'intégrer visuellement de manière cohérente dans la composition architecturale et l'environnement paysagé proche et lointain.

Leur pose en façade sur voie et emprise publique est interdite, à l'exception des installations non perceptible depuis l'espace public et posée au sol.

#### Les autres installations techniques

Les citernes, réservoirs et installation similaires devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et caché du voisinage. La dissimulation de ces installations peut être réalisée par un dispositif formant un écran visuel (haie, mur, brise-vue...), celui-ci doit alors faire l'objet d'une bonne intégration visuelle avec l'environnement paysagé proche et lointain.

#### Clôtures, portillons et portails

Les clôtures sur les voies participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs, doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité et tout particulièrement s'il existe des clôtures repérées comme élément du patrimoine urbain.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, etc.).

Les clôtures, portillons et portails devront être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et la libre circulation de la petite faune.

Les clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation des véhicules pourront être limitées.

Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante qui ne serait pas conforme aux présentes règles sous réserve que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture sera implantée en palier régulier permettant de préserver la hauteur moyenne de 2 mètres.

Sont interdites les utilisations :

- de toile tissée ou déroulée ;
- de plaques béton sur une hauteur supérieure à 0,20 mètre ;
- de matériaux de récupération (tôle ondulée, palette, etc.) ;
- de matériaux nus lorsque ceux-ci sont destinés à être recouverts.

Sauf dispositions particulières inscrites dans les dispositions spécifiques par zone, pour les propriétés bâties situées en limite entre les zones U et les espaces agricoles (zones A) et naturels (zones N), les clôtures doivent être constituées exclusivement d'une haie libre multistratifiée qui pourra être doublée d'un grillage permettant le passage de la petite faune.

Les portails et portillons doivent être traités en harmonie avec la clôture sur rue (couleurs, matériaux).

En cas de portail d'une hauteur supérieure aux prescriptions du 4.5.4 des dispositions spécifiques par zone, son remplacement est autorisé à condition d'être conforme aux nouvelles règles de hauteur applicables dans la zone, qu'il soit dans le prolongement de la clôture et que ce prolongement se limite aux limites de propriété. Lorsque la clôture est d'une hauteur supérieure aux règles de hauteur applicables dans la zone, la hauteur du portail doit être limitée à celle de la clôture existante.

Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique.

#### Obligations en matière de performance énergétique

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur, impact global (matériaux biosourcés à privilégier), leur durabilité et leur tenue dans le temps, leur intégration générale dans l'environnement.

#### Limitation de la consommation énergétique

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

#### Systèmes de production d'énergie renouvelable

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que de tous les dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisible est préconisée, à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction et qu'ils respectent les conditions définies au présent règlement.

## **5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (surface perméable, plantation, ...).**

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

Ces constructions doivent néanmoins faire l'objet d'une bonne intégration dans leur environnement proche (composition paysagère et architecturale soignée) et d'une implantation qualitative dans le paysage en faveur d'une meilleure insertion.

### Traitement des espaces libres

L'adaptation des constructions à la topographie du terrain naturel est le principe général.

Les espaces restés libres (hors construction, circulation, stationnement, etc.) doivent faire l'objet d'un projet paysager s'inscrivant dans les obligations et recommandations développées dans l'OAP thématique « trame verte et bleue ». Les porteurs de projet peuvent s'appuyer sur les documents annexés au présent PLUi-HM (Charte de l'Arbre, etc.) afin de répondre aux exigences du présent règlement.

Les espaces libres doivent permettre de :

- participer au maintien et au renforcement des continuités écologiques ;
- planter plus et mieux (développer le patrimoine végétal, choisir le bon arbre au bon endroit, garantir les meilleures conditions de plantation et de développement des végétaux) ;
- accompagner le maintien du patrimoine végétal (accompagnement des jeunes arbres, entretien raisonnable, surveillance, etc.) ;
- garantir la pérennité des espaces végétalisés (éviter et réduire les abattages d'arbres, penser les espaces pour prévenir toute dégradation des espaces, etc.).

Les dispositions suivantes ne concernent pas les projets des bâtiments agricoles ou d'exploitation agricoles isolées.

Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité. Pour les espaces libres inférieurs à 200 m<sup>2</sup> : il sera recherché l'implantation d'au moins un arbre de 1<sup>ère</sup> (hauteur adulte pouvant être supérieure à 20 mètres) et 2<sup>ème</sup> grandeur (hauteur adulte pouvant atteindre entre 15 et 20 mètres). À défaut et en fonction de la configuration de l'espace, en particulier au regard des propriétés voisines, sera recherché une végétalisation herbacée et arbustive diversifiée.

Les espaces libres compris entre 200 et 1 000 m<sup>2</sup> : ils devront faire l'objet d'un traitement paysager planté reprenant les trois strates de végétalisation (herbacée, arbustive et arborée) et comprenant au moins un arbre de 1<sup>ère</sup> (hauteur adulte pouvant être supérieure à 20 mètres) et un arbre 2<sup>ème</sup> grandeur (hauteur adulte pouvant atteindre 15 et 20 mètres) pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les espaces libres de plus de 1 000 m<sup>2</sup> : ils devront être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La palette végétale sera adaptée et diversifiée, favorisant la biodiversité, limitant risques sanitaires (maladie, ravageurs), favorisant les îlots de fraîcheurs, et nécessitant un faible entretien annuel.

Le projet paysager devra reprendre les 3 strates de végétation : herbacée, arbustive et arborée. Au moins un quart des arbres devront être de 1<sup>ère</sup> (hauteur adulte supérieure à 20 mètres) et 2<sup>ème</sup> grandeur (hauteur adulte entre 15 et 20 mètres).

Les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Leur abattage est toutefois possible, sous réserve d'une étude réalisée par un professionnel, montrant la nécessité de cet abattement pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage, il sera replanté, sur l'unité foncière, des arbres de même essence ou d'essence équivalente (se référer aux documents annexés au PLUiHM) à raison d'un arbre replanté pour un arbre abattu. Si la présence d'arbres existants compromet la réalisation d'une construction (par ailleurs conforme aux dispositions d'urbanisme applicables), toute solution d'adaptation du projet, notamment en matière d'implantation, de volumétrie ou de conception, devra être envisagée en priorité afin de préserver ces arbres. En cas d'adaptation impossible avérée, l'abattage de ces arbres pourra être accepté sous réserve de la replantation, sur l'unité foncière, d'arbres de même essence ou d'essence équivalente (se référer aux documents annexés au PLUiHM) à raison d'un arbre replanté pour un arbre abattu.

Les haies de clôture seront adaptées à l'aspect des haies de clôture des constructions existantes à proximité, multi-strates (herbacées, buissonnantes, voire arbustives lorsque cela est possible) et composées d'essences adaptées et diversifiées (Les porteurs de projet peuvent s'appuyer sur les documents annexés au présent PLUi-HM afin de répondre à ces exigences).

#### Essences végétales

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les plantations devront être d'essences végétales locales ou indigènes adaptées au contexte de changement climatique (se référer aux documents annexés au PLUiHM). Sera recherché une diversification des essences, choisies de préférence parmi les essences nourricières (se référer aux documents annexés au PLUiHM).

Les espèces végétales seront préférentiellement choisies parmi la flore indigène de la région Bourgogne-Franche-Comté selon la liste des essences végétales présente en annexe du règlement (annexe n°4).

Le recours aux essences exotiques potentiellement invasives sont proscrites (se référer aux documents annexés au PLUiHM).

Les coupes et abattage d'arbres isolés, de haies et de plantations d'alignement repérées dans le document graphique du PLUiHM sont soumis déclaration préalable, sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.350-3 du Code de l'Environnement, sont interdits les coupes et abattages d'arbres susceptibles de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres.

Toutefois, les coupes et abattages d'arbres sont subordonnées au dépôt d'une déclaration préalable auprès du représentant de l'État dans le département seulement lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique d'un ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures,

Par ailleurs, le représentant de l'État dans le département peut autoriser lesdites opérations lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements

#### **6. Stationnement**

### **LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES**

---

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de

plancher, changements de destination et sous-destination, augmentation du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement.

En cas de travaux sur une construction existante, les normes de stationnement s'appliquent uniquement sur les surfaces de plancher nouvellement créées ou/et sur celles ayant changé de destination ou de sous-destination.

### ***Principales caractéristiques des aires de stationnement***

Sauf exception ou précision apportée dans les dispositions spécifiques par zone, sur le règlement graphique ou dans les OAP, les dispositions communes suivantes s'appliquent.

#### Localisation des places

Les places de stationnement exigibles doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur l'unité foncière de la construction ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau à compter de l'entrée principale de la construction.

Lorsque le constructeur ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dont l'entrée est située dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau à compter de l'entrée principale de la construction ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau à compter de l'entrée principale de la construction.

Par long terme, il faut entendre au moins 15 ans. Le constructeur doit apporter la preuve de cette concession et la justification doit être jointe à la demande de permis de construire, conformément à l'article R.431-26b du Code de l'Urbanisme.

On considère qu'un parc public de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité, que les moyens de financement ont été précisés et que les travaux sont programmés.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### Caractéristiques des places de stationnement

Les dimensions des places créées et des espaces de dégagement doivent permettre la bonne manœuvre des véhicules et doivent respecter les normes françaises en vigueur.

Les obligations réglementaires en matière de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Pour les bâtiments collectifs d'habitation, au moins 5% du total des places de stationnement à réaliser doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques de ces places doivent répondre aux obligations réglementaires en la matière.

La création de box de stationnement est proscrite, aussi bien pour les emplacements situés au sein des constructions qu'en extérieur, sauf disposition particulière inscrite dans les dispositions spécifiques par zone.

### Accès aux espaces de stationnement depuis la voie publique

Lorsque le projet prévoit la réalisation de plus de 50 places de stationnement, les accès au parking doivent intégrer un espace permettant aux véhicules d'attendre l'ouverture des barrières ou du portail d'accès en dehors de la voie publique.

Lorsque l'occupation future du projet nécessite l'accès à des véhicules de gros gabarit (poids lourds, autobus...), le projet doit intégrer les mesures nécessaires pour limiter leur impact sur la circulation.

### Traitement paysager des aires de stationnement

Les places de stationnement réalisées en extérieur et non couvertes, seront traitées en matériaux perméables (y compris enrobé drainant) permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

Il peut être dérogé à cette règle sous réserve d'une justification technique pour la protection contre la pollution des sols, ou de l'impossibilité au titre d'une autre législation (protection de captage par exemple). En cas d'impossibilité, le projet devra s'accompagner d'une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

Par ailleurs, toute aire de stationnement extérieure de plus de 50 places doit :

- disposer toutes les 4 places d'un espace paysager. Il s'agit d'un espace qui n'est pas destiné au stationnement et qui est aménagé pour améliorer l'aspect paysager du site dans lequel il s'inscrit. Il doit s'agir d'un espace vert de pleine terre, arboré et d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>. Les essences locales variées doivent être privilégiées et les arbres existants situés sur l'aire de stationnement peuvent être comptabilisés ;



- disposer d'une noue paysagère entre 2 rangées permettant de récupérer l'eau de pluie. La superficie de cette noue peut être prise en compte dans la surface d'espace vert requise au titre des exigences de paysagement inscrite à l'article 5.1 du règlement.

Les espaces de stationnement publics le long de la voirie publique et espaces publics peuvent déroger à ces obligations, sous réserve de présenter un projet d'aménagement d'ensemble comprenant le paysagement, la végétalisation et la gestion des eaux de ruissellement.

En cas de parc de stationnement comprenant des ombrières permettant la production d'énergie renouvelable, les aménagements paysagers cités ci-dessus pourront être compensés par un espace vert paysager de pleine terre d'une surface au moins égale à 10% de la surface total du parc de stationnement. Cet espace devra être arboré, et permettre la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements du parc de stationnement.

L'ajout d'ombrière permettant la production d'énergie renouvelable sur des parkings existant à la date d'approbation du PLUiHM-HM et ne répondant pas aux obligations en matière d'espaces verts, ne nécessitent pas la création d'espaces verts. Toutefois la gestion des eaux pluviales devra être étudiée, préférentiellement par une infiltration à la parcelle.

Les aires dédiées aux manœuvres, au chargement, au déchargement et à l'attente des véhicules de livraison ne sont pas considérées comme des aires de stationnement et ne sont donc pas soumises à ces obligations.

## ***Nombre de places à réaliser***

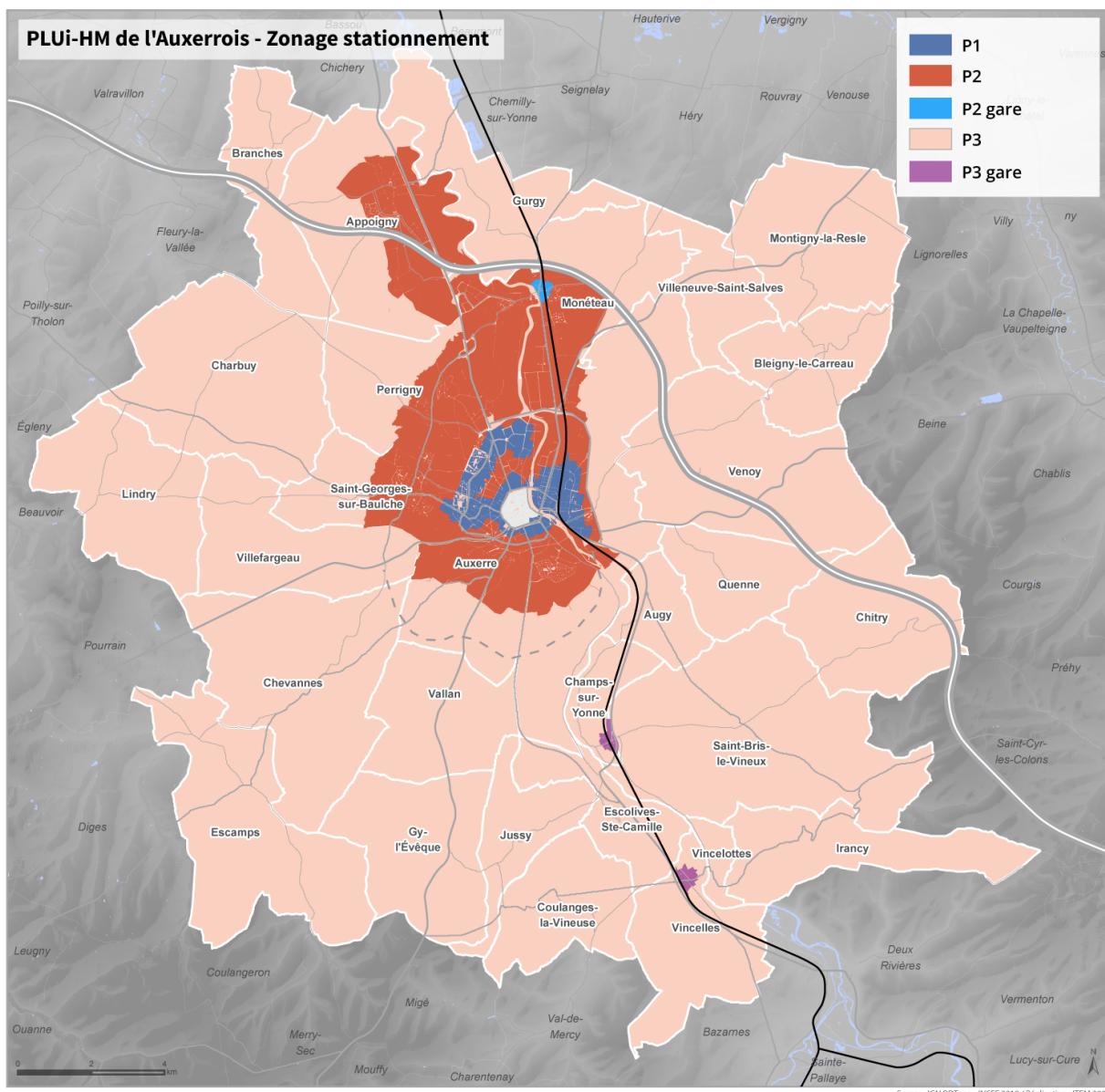
### Généralités

Les normes de stationnement sont définies :

- selon la destination ou la sous-destination des constructions ;
- selon la localisation du projet par rapport aux 5 secteurs du zonage stationnement (P1, P2, P2gare, P3, P3gare). Ce zonage est défini précisément dans le document graphique « Atlas du stationnement ».

*Les différents secteurs de stationnement ont été définis de la manière suivante :*

- **la zone P1** : couvre les périmètres autour des lignes structurantes de bus du réseau de transport collectif, dont la Communauté de l'Auxerrois est l'autorité organisatrice, selon un périmètre de 300 mètres à vol d'oiseau autour d'un arrêt de bus desservi par au moins en moyenne un bus toutes les 20 minutes sur la tranche horaire de fonctionnement du réseau de bus, et d'un rayon de 500 mètres à vol d'oiseau autour de la gare d'Auxerre-Saint-Gervais. La zone P1 se concentre essentiellement sur la commune d'Auxerre.
- **la zone P2** : couvre les parties des communes d'Auxerre, Monéteau, Appoigny, Perrigny et Saint-Georges-sur-Baulche non couverte par la zone P1 et qui ne relèvent pas de la zone P3.
- **la zone P2gare** : couvre un rayon de 300 mètres environ autour de la gare de Monéteau-Gurgny sur la commune de Monéteau.
- **la zone P3** : couvre l'ensemble des communes de l'Auxerrois non desservies par le réseau régulier de transport collectif dont la Communauté de l'Auxerrois est l'autorité organisatrice. Il s'agit des communes de Augy, Bleigny-le-Carreau, Branches, Champs-sur-Yonne, Charbuy, Chevannes, Chitry, Coulanges-la-Vineuse, Escamps, Escolives-Sainte-Camille, Gurgny, Gy-l'Évêque, Irancy, Jussy, Lindry, Montigny-la-Resle, Quenne, Saint-Bris-le-Vineux, Vallan, Venoy, Villefargeau, Villeneuve-Saint-Salves, Vincelles et Vincelottes. Cela concerne aussi les hameaux de Vaux et Laborde à Auxerre, les hameaux de Sougères et Grand Pien à Monéteau et les hameaux situés à l'ouest du ru de Baulche à Saint-Georges-sur-Baulche et Perrigny.
- **la zone P3gare** : couvre un rayon de 300 mètres environ autour de la gare de Champs-Saint-Bris à Champs-sur-Yonne et de la gare de Vincelles à Vincelles.



Si l'unité foncière d'un projet est à cheval sur plusieurs secteurs définis par le document graphique « Atlas du stationnement », les normes et règles applicables en matière de stationnement sont celles du secteur qui s'applique sur la plus grande partie de l'unité foncière du projet.

Pour l'ensemble des normes définies dans le présent règlement écrit, le nombre total de places exigible pour le projet est arrondi à l'unité supérieur si le résultat obtenu n'est pas un nombre entier (par exemple s'il résulte que 0,4 place de stationnement est à réaliser, il sera exigé 1 place).

En cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations/sous-destinations, les obligations relatives à chaque destination/sous-destination se cumulent.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour les extensions et les réhabilitations qui créent moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette dérogation n'est valable que pour une seule extension ou réhabilitation d'une même construction dans une période de 15 ans.

Dans le cas d'un changement de destination, les règles applicables à la nouvelle destination s'imposent.

Pour les destinations et sous-destinations où il est précisé que les capacités de stationnement du projet sont à justifier, le constructeur devra fournir une étude argumentée des besoins de stationnement.

### Habitation

Les normes décrites dans le tableau ci-dessous s'appliquent pour toutes les constructions à destination d'habitation. Toutefois, le règlement écrit propre à chaque zone peut apporter une dérogation aux règles générales en matière de réalisation de places de stationnement. Se référer au règlement écrit de zone pour plus d'informations.

Destination et sous- destination		Secteurs du zonage stationnement				
		P1	P2	P2 gare	P3	P3 gare
Log. indiv iduel	<= 70 m <sup>2</sup> de SP	Au minimum 1 place par logement	Au minimum 1,5 place non fermée par logement	Au minimum 1 place non fermée par logement	Au minimum 1,5 place non fermée par logement	Au minimum 1,5 place non fermée par logement
	> 70 m <sup>2</sup> de SP		Au minimum 2 places non fermée par logement	Au minimum 2 places non fermée par logement	Au minimum 2 places non fermée par logement	Au minimum 2 places non fermée par logement
Logements collectifs		Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation* de la commune diminué de 15%	Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation* de la commune augmenté de 10%	Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation* de la commune diminué de 10%	Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation* de la commune augmenté de 5%	Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation* de la commune diminué de 10%

<b>Logements mentionnés aux 1<sup>o</sup> et 1<sup>o bis</sup> de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme</b> (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et logements intermédiaires )	Le nombre de places minimum correspond au taux de motorisation de la commune diminué de 25% et ne peut excéder 1 place par logement  Min 0,5 place par logement dans un rayon de 500 mètres à vol d'oiseau autour de la gare d'Auxerre-Saint-Gervais	Au minimum 0,8 place par logement	Au minimum 0,8 place par logement	Au minimum 0,9 place par logement	Au minimum 0,8 place par logement
<b>Logements mentionnés au 2<sup>o</sup> de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme</b> (résidences pour personnes âgée)	Au minimum 0,25 place par chambre  + 0,1 place visiteur par chambre	Au minimum 0,3 place par chambre  + 0,15 place visiteur par chambre	Au minimum 0,3 place par chambre  + 0,15 place visiteur par chambre	Au minimum 0,4 place par chambre  + 0,15 place visiteur par chambre	Au minimum 0,4 place par chambre  + 0,15 place visiteur par chambre
<b>Logements mentionnés au 3<sup>o</sup> de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme</b> (résidences universitaires, foyers jeunes travailleurs)	Au minimum 0,3 place par logement	Au minimum 0,5 place par logement	Au minimum 0,5 place par logement	Au minimum 0,7 place par logement	Au minimum 0,7 place par logement

Le taux de motorisation est une statistique issue des données du recensement de l'INSEE qui traduit par commune le nombre moyen de véhicules détenus par un ménage, un ménage correspondant à un logement. Cette statistique est disponible [en cliquant sur ce lien](#) dans la partie « équipement automobile des ménages ».

Lien en clair :

[https://statistiques-locales.insee.fr/#c=report&chapter=logement&report=r02&selgeo1=com\\_courant.89024&selgeo2=epci.200067114](https://statistiques-locales.insee.fr/#c=report&chapter=logement&report=r02&selgeo1=com_courant.89024&selgeo2=epci.200067114)

Le taux de motorisation se calcule de la manière suivante : (**nombre de ménages disposant d'1 voiture + (2,14 x nombre de ménages disposant de 2 voitures ou plus)**) / **nombre total de ménages**

**Exemple d'application pour la commune d'Auxerre (année 2022) :**

- ménages disposant d'1 voiture : 10 156
- ménages disposant de 2 voitures ou plus : 3 763
- nombre total de ménages : 18 201
- Taux de motorisation :  $(10\ 156 + (2,14 \times 3\ 763)) / 18\ 201 = 1,00$

A Auxerre, le taux de motorisation l'année 2021 s'élève à **1,00 véhicule par ménage**. Pour un projet d'habitat collectif de 20 logements, il est alors exigé au minimum :

<b>Zone stationnement</b>	<b>Formule</b>	<b>Exemple d'application</b>
<b>P1</b>	Taux de motorisation x (1-15%) x nombre de logements	$1,00 \times (1-0,15) \times 20 = 17,00$ soit au minimum 17 places de stationnement exigées
<b>P2</b>	Taux de motorisation x (1+10%) x nombre de logements	$1,00 \times (1+0,10) \times 20 = 22,00$ soit au minimum 22 places de stationnement exigées

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Destination et sous-destination	Secteurs du zonage stationnement				
	P1	P2	P2 gare	P3	P3 gare
Bureaux	Au maximum 1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SP	Au maximum 1 place pour 36 m <sup>2</sup> de SP	Au maximum 1 place pour 38 m <sup>2</sup> de SP	Au minimum 1 place pour 29 m <sup>2</sup> de SP	Au minimum 1 place pour 31 m <sup>2</sup> de SP
Industrie Entrepôt	<p>Les capacités de stationnement seront à justifier en tenant compte du taux et du rythme de fréquentation, des possibilités de mutualisation du stationnement et des conditions de desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau.</p> <p>Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.</p>				
Autres sous-destinations	<p>Les capacités de stationnement seront à justifier en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique, des possibilités de mutualisation du stationnement et des conditions de leur desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau.</p>				

Commerces et activités de service

Destination et sous-destination	Secteurs du zonage stationnement				
	P1	P2	P2 gare	P3	P3 gare
Artisanat, commerces de détail, service avec accueil d'une clientèle	≤250 m <sup>2</sup> de SV	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé
	250 à 500 m <sup>2</sup> de SV	Aucun emplacement exigé	Min 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup>
	> 500 m <sup>2</sup> de SV	Au minimum 1 place par tranche entamée de 80 m <sup>2</sup>  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement,	Au minimum 1 place par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup>  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement,	Au minimum 1 place par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup>  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement,	Au minimum 1 place par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup>  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement,

		le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.
<b>Restauration</b>	<b><math>\leq 250 \text{ m}^2 \text{ de SV}</math></b>	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé
	<b><math>&gt; 250 \text{ m}^2 \text{ de SV}</math></b>	Min 1 place par tranche entamée de 20 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 10 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 10 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 10 m <sup>2</sup>	Min 1 place par tranche entamée de 10 m <sup>2</sup>
<b>Hôtels, autres hébergements touristiques</b>	<b><math>\leq 20 \text{ chambres}</math></b>	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé	Aucun emplacement exigé
	<b><math>&gt; 20 \text{ chambres}</math></b>	Au minimum 0,3 place par chambre	Au minimum 0,5 place par chambre	Au minimum 0,5 place par chambre	Au minimum 0,5 place par chambre	Au minimum 0,5 place par chambre
<b>Commerces de gros</b>	<b><math>\leq 500 \text{ m}^2 \text{ de SV}</math></b>	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV
	<b><math>&gt; 500 \text{ m}^2 \text{ de SV}</math></b>	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.	Au minimum 1 place par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de SV  Des surfaces suffisantes doivent être créées pour les manœuvres, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison.
<b>Cinéma</b>		Les capacités de stationnement seront à justifier en tenant compte du taux et du rythme de fréquentation, des possibilités de mutualisation du stationnement et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau.				

## Équipements d'intérêt collectif et services publics

Destination et sous-destination		Secteurs du zonage stationnement				
		P1	P2	P2 gare	P3	P3 gare
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>Pour le personnel</b>	Pour le personnel : au maximum 1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SP	Pour le personnel : au maximum 1 place pour 36 m <sup>2</sup> de SP	Pour le personnel : au maximum 1 place pour 38 m <sup>2</sup> de SP	Pour le personnel : au minimum 1 place pour 29 m <sup>2</sup> de SP	Pour le personnel : au minimum 1 place pour 31 m <sup>2</sup> de SP
	<b>Pour les Visiteurs</b>	Les capacités de stationnement pour les visiteurs seront à justifier en tenant compte du taux et du rythme de fréquentation, des possibilités de mutualisation du stationnement et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau.				
<b>Autres sous destinations</b>		Les capacités de stationnement seront à justifier en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation, des possibilités de mutualisation du stationnement et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de desserte par les transports en commun dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau.				

## Exploitations agricoles et forestières

Non réglementé.

Le dépositaire du permis de construire n'a pas à justifier des emplacements de stationnement à réaliser.

## Voitures électriques et autopartage

Le Code de la Construction et de l'Habitation précise les obligations concernant l'aménagement d'espaces dédiés au pré équipement et/ou à l'installation de point de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La norme minimale inscrites aux articles précédents sera réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage :

- à partir de la mise à disposition de deux véhicules en autopartage lorsque le nombre de places minimum exigé est inférieur ou égal à 100 places ;
- à partir de la mise à disposition de quatre véhicules en autopartage lorsque le nombre de places minimum exigé est supérieur à 100 places.

Les places de stationnement réservées à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.

## Mutualisation et foisonnement\*

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.

Les normes de stationnement définies aux articles précédents pourront être réduites dans une proportion ne pouvant excéder 25% de la norme exigée sous réserve du respect de l'ensemble des prescriptions suivantes :

- les constructions concernées doivent comporter des destinations et activités différentes dont les places de stationnement font l'objet d'occupations alternatives ;
  - le nombre total de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement (*exemple : dans le cas d'un projet de logements et de bureaux, si par application des normes établies, il est nécessaire de réaliser 35 places pour les logements et 10 places pour les bureaux, le nombre de places minimum exigé sera de 35 (et non 34 par application d'une réduction de 25% sur le total de places  $(35+10)\times(1-0,25)$ )* ;
  - le pétitionnaire devra faire apparaître toutes les informations nécessaires justifiant de cette possibilité et notamment :
    - o le volume et le rythme de fréquentation attendu pour chaque destination ;
    - o le niveau de foisonnement des usages.
- les places ne doivent pas être nominatives.

## LE STATIONNEMENT DES CYCLES

---

Ces règles s'appliquent :

- aux constructions nouvelles, à l'exception des logements individuels ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions lorsque celle-ci dépassent 300 m<sup>2</sup> de SP.

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ou intégrés dans une politique volontariste de stationnement cyclables à l'échelle du quartier peuvent déroger aux règles ci-dessous.

### *Caractéristiques des emplacements vélo*

#### Modalités de réalisation des emplacements vélos

Les espaces de stationnement des vélos dévolus aux habitants ou au personnel :

- doivent être situés au rez-de-chaussée ou à défaut au 1<sup>er</sup> sous-sol ;
- doivent être facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
- doivent être facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
- doivent être conçus avec une hauteur sous plafond confortable : minimum 2,20 mètres, ou 2,80 mètres lorsque le local est équipé d'un système permettant le rangement superposé de vélos ;
- doivent être équipée d'un dispositif d'accroche permettant d'attacher au moins une roue et le cadre (les pinces-roues ou racks sont proscrits) ;
- seront préférentiellement équipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques ;
- Peuvent être conçus d'un seul tenant ou non ;
- doivent être éclairés ;

- peuvent être intégrés dans un volume construit ou non : si ces espaces sont réalisés en dehors d'un volume construit, ils doivent être couverts ;
- doivent disposer d'une porte dotée d'un système de fermeture sécurisé.

Les espaces de stationnement des vélos dévolus aux visiteurs :

- doivent être réalisés sur l'unité foncière du projet ;
- doivent être accessibles depuis l'espace public sans obstacle (pas de local fermé, pas de marche à franchir, etc.);
- doivent être en libre accès ;
- doivent être situés à moins de 50 mètres d'une entrée principale ;
- doivent être équipée d'un dispositif d'accroche permettant d'attacher au moins une roue et le cadre (les pinces-roues ou racks sont proscrits) ;
- doivent être couverts.

#### Modalités de réalisation des accès à l'espace destiné au stationnement vélo

La largeur des circulations permettant l'accès à l'espace destiné au stationnement vélo est d'au moins 1,20 mètre libre de tout obstacle. Chaque porte possède une largeur minimale de 0,90 mètre.

#### Dimension d'un emplacement vélo

Les places de stationnement doivent satisfaire de bonnes conditions de confort, de sécurité et d'accès. Dans cet objectif, elles doivent respecter les dimensions suivantes :

- une surface minimale de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement vélo, ramenée à 0,75 m<sup>2</sup> en cas d'emplacements superposés ;
- une surface de 3 m<sup>2</sup> par emplacement de vélo cargo (ou assimilé) comprenant une longueur minimale de 2,50 mètres et d'une largeur minimale de 1,20 mètre ;
- un espace complémentaire de manœuvre d'une largeur minimale de :
  - 2,10 mètres lorsque le stationnement s'effectue via un système de rangement superposé ;
  - 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille ;
  - 1,20 mètre lorsque le stationnement s'effectue en épi ;
  - 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.

Lorsque les emplacements de stationnement sont localisés de part et d'autre d'un espace de manœuvre, celui-ci est considéré comme mutualisé. Si les vélos situés de part et d'autre ne sont pas disposés sur le même mode de rangement (superposé, bataille, épi, longitudinal), la largeur minimale de l'espace de manœuvre sera celle de la plus grande largeur exigée pour chacun de ces modes.

#### Le nombre d'emplacements vélos à réaliser

Dans tous les cas, le nombre de places minimum exigé ne peut être inférieur au seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos fixé dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'il est exigé la réalisation d'au moins 6 emplacements vélos pour l'ensemble d'un projet, il doit être prévu en supplément des emplacements pour les vélos-cargo à raison d'1 emplacement vélo-cargo pour 10 emplacements vélos. Le nombre obtenu est arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondi à l'entier supérieur.

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Normes minimales pour le stationnement vélo</b>
<b>Logements collectifs</b>	<p>1 emplacement par logement de 1 à 2 pièces      2 emplacements par logement de 3 pièces      3 emplacements par logement de 4 pièces      4 emplacements par logement de 5 pièces et +</p>
<b>Logements mentionnés au 2° de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme</b>  (résidences pour personnes âgée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour le personnel :</b> 0,1 emplacement par chambre avec un minimum de 5 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>pour les visiteurs :</b> 0,1 emplacement par chambre accessibles depuis l'espace public avec un minimum de 2 emplacements</li> </ul>
<b>Logements mentionnés au 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme</b>  (résidences universitaires, foyers jeunes travailleurs)	0,8 emplacement par chambre avec un minimum de 5 m <sup>2</sup>
<b>Bureaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour le personnel :</b> Dans P1, P2 et P2gare : 1 emplacement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de SP avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>  Dans P3 et P3gare : 1 emplacement par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> de SP avec un minimum de 5 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>pour les visiteurs :</b> 1 emplacement visiteur accessible depuis l'espace public par tranche entamée de 20 emplacements vélos avec un minimum de 2 emplacements</li> </ul>
<b>Commerces de détails, service avec accueil d'une clientèle, cinéma</b>	<p>Si le commerce est doté d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour le personnel :</b> un nombre d'emplacements vélos correspondant à 15% de l'effectif de travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment</li> <li>- <b>pour les visiteurs :</b> un nombre d'emplacements vélos correspondant à 10% de la capacité de stationnement véhicule avec un minimum de 2 emplacements</li> </ul>
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour le personnel :</b> Dans P1, P2 et P2gare : 1 emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>  Dans P3 et P3gare : 1 emplacement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de SP avec un minimum de 5 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>pour les visiteurs :</b></li> </ul>

	15% de l'effectif total de visiteurs accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Autres destinations ou sous-destinations</b>	Le nombre d'emplacements vélo à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions et des usages, du contexte urbain et de la situation géographique au regard des dispositifs de stationnement public existant à proximité et des normes définies par le Code de la Construction et de l'Habitation.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

---

En cas d'absence de réseaux ou d'accès aux réseaux, les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être refusées.

### 7. *Desserte par les voies publiques ou privées (accès et voirie).*

Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être suffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m<sup>2</sup> de surface de plancher projetés et ne pas présenter un risque pour la sécurité des personnes, compte tenu, notamment, de leur disposition, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cadre d'un lotissement, l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite doit être permise à chacun des lots desservis par l'aménagement des voies privées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Par ailleurs, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules nécessaires au maintien de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile puissent opérer un demi-tour. Au-delà d'une longueur de 30m, les impasses doivent nécessairement disposer d'une aire de retournement.

### 8. *Desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux de communication, autres réseaux, déchets, ...).*

#### Eau et assainissement

Les raccordements aux réseaux et les mises en place de dispositifs d'assainissement individuel devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur (se référer à la fiche 5.9 annexée au présent règlement).

#### Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

#### Eaux usées :

Lorsque le réseau d'assainissement est existant au droit de la propriété, le raccordement de la construction à ce réseau est obligatoire. Il peut être réalisé soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée de desserte ou d'une servitude.

Lorsque le réseau n'est pas disponible au droit de la propriété il peut être procédé à :

- Une extension du réseau ;
- La mise en place d'un assainissement individuel.

Les eaux non domestiques doivent être soumises à un pré traitement avant d'être rejetées dans le réseau, conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront traitées « à la parcelle » en privilégiant le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; la réutilisation pour des usages domestiques ; les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante). En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, des ouvrages de régulation devront être réalisés avant rejet dans le réseau des eaux pluviales, ils seront dimensionnés et conçus de manière à garantir la qualité des eaux rejetées, conformément à la réglementation en vigueur (se référer aux annexes ...).

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément.

Nonobstant les règles ci-dessus, les demandes d'urbanisme doivent se conformer aux zonages et règlements d'assainissement opposables et/ou annexés au présent règlement.

#### Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols/débits eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative.

#### Lignes de télécommunication

Les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique, ainsi que l'ensemble des réseaux de viabilité. Ces ouvrages doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

#### Production d'énergie renouvelable

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que de tous les dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable est préconisée, à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction et qu'ils respectent les conditions définies au présent règlement.

#### Gestion des déchets et tri sélectif

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le site se fait par point d'apport volontaire.

Le stockage des déchets ménagers et assimilés, en attente de dépôt au point d'apport, doit être assuré dans un local clos et couvert prévu à cet effet, intégré aux volumes des bâtiments ou intégré au projet global.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, les dépôts de matériaux ou de déchets à ciel ouvert sont interdits, sauf lorsqu'ils entrent dans le cadre de la politique de gestion des déchets de la collectivité, via des installations de type Points d'Apport Volontaire.

#### Réseaux de transport électrique

Les lignes du réseau électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics (4<sup>e</sup> de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>e</sup> de l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme).

Dans l'ensemble des zones, les constructions sous les lignes haute tension peuvent être interdites ou soumises à prescription (cf. liste des SUP en annexe du présent règlement).

S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

- les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions nécessaires au fonctionnement du réseau d'électricité.

S'agissant des règles de hauteur des constructions :

- la hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages haute tension ou très haute tension, les constructions nécessaires au fonctionnement du réseau d'électricité ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés au fonctionnement de ce réseau.

S'agissant des règles de prospect et d'implantation :

- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50 kV) faisant l'objet de servitudes d'utilité publiques (cf. annexes du présent PLU). Cette disposition s'applique également en cas de travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés au réseau d'électricité.

#### Réseau transport de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

De plus :

- Des interdictions et règles d'implantation sont associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi) ;
- Des interdictions et règles d'implantations sont associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 ;
- Les porteurs de projet ont l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones de leurs ouvrages (Art. R. 555-30-1. - I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

- Les porteurs de projet doivent se référer à la règlementation anti-endommagement (se référer au site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)).

## TITRE 3

# DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR ZONE

# Règlement de la zone UA

**La zone UA correspond aux tissus anciens de centralités urbaines et de centres-bourgs. Elle comprend un sous-secteur UAp, correspondant aux tissus anciens de centralités urbaines et de centres-bourgs présentant un caractère patrimonial à préserver et valoriser.**

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

*Article UA1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

### 1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Y** = autorisé sous condition(s) / **✗** = interdit

Destination	Sous-destination	UA et UAp		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		<b>Y</b>	
	Exploitation forestière			<b>✗</b>
Habitation	Logement	<b>X</b>		
	Hébergement	<b>X</b>		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		<b>Y</b>	
	Restauration		<b>Y</b>	
	Commerce de gros			<b>✗</b>
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		<b>Y</b>	
	Hôtels		<b>Y</b>	
	Autres hébergements touristiques		<b>Y</b>	
	Cinéma		<b>Y</b>	
Équipement d'intérêt	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	<b>X</b>		

Destination	Sous-destination	UA et UAp		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
collectif et service public	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X	
	Remblai des mares			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X
	Exploitation de carrières			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous condition :

- les constructions à destination d'exploitation agricole à condition :
  - o qu'il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur l'unité foncière ;
  - o ou qu'elles soient destinées à la transformation, au conditionnement et à la

commercialisation des produits agricoles, dès lors que :

- ⇒ ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
  - ⇒ ces constructions constituent une activité commerciale ou d'artisanat/petite industrie ;
  - ⇒ qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'environnement bâti à proximité et sources de risques et nuisances pour le voisinage.
- les constructions à destination de commerces et activités de service (hors commerces de gros) à condition que celles-ci soient compatibles par leur fonctionnement avec les habitations à proximité et que des dispositions soient prises afin de ne pas générer de nuisances (olfactives, visuelles, sonores, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage.
  - les constructions à destination d'industrie, à condition de constituer une extension ou une annexe d'une activité existante de même nature et d'être compatibles par leur fonctionnement avec les habitations à proximité et que des dispositions soient prises afin de ne pas générer de nuisances (olfactives, visuelles, sonores, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage.

En **zone UA**, hors secteur UAp, cette extension est limitée à 50% d'emprise au sol supplémentaire, des constructions concernées à la date d'approbation du PLUiHM.

En **secteur UAp**, cette extension est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire, des constructions concernées à la date d'approbation du PLUiHM.

- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

## *Article UA2 : Mixité fonctionnelle et sociale*

Sans objet.

---

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### *Article UA3 : Volumétrie et implantation des constructions*

#### 3.1 Emprise au sol des constructions

##### 3.1.1 Dispositions générales

**En zone UA stricte :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie totale de l'unité foncière située en zone UA.

***En secteur UAp :***

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

[3.1.2 Dispositions particulières](#)

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup> cumulée, sans dépasser l'emprise au sol maximum autorisée dans la zone.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux infrastructures d'intérêt collectif et de service public telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

[3.2 Hauteur des constructions](#)

[3.2.1 Dispositions générales](#)

***En zone UA stricte :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 14 mètres au point le plus haut.

***En secteur UAp :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 12 mètres au point le plus haut.

[3.2.2 Dispositions particulières](#)

Les abris de jardin sont limités à 2,50 mètres de hauteur au point le plus haut.

[3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques](#)

[3.3.1 Dispositions générales](#)

*Le présent article s'applique aux voies existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement pour l'application du présent article.*

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

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait des voies et emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité. S'il n'y a pas possibilité (topographie, contrainte patrimoniale, servitude, etc.) de s'implanter en cohérence avec les constructions voisines, le retrait de la construction principale devra respecter une distance minimale de 1 mètre. En

cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle depuis la voie publique doit être assurée par une clôture à l'alignement.

L'installation d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en surplomb de domaine public sous réserve :

- de justifier la non-faisabilité d'une isolation thermique par l'intérieur par une étude technique;
- et d'obtenir une autorisation de surplomb du domaine public.

### 3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales

La distance est calculée entre les limites séparatives et les façades.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;

### 3.4.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

Les constructions accessoires (carport, pergola, etc.) ne constituent pas une vue au titre du présent article et peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;

## ***Article UA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes - Article 4.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

## 4.1 Façades

### 4.1.1 Dispositions générales

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de tons beige, pierre beige et ocre jaune à ocre rose. D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié, ne présentant pas une teinte trop tranchée avec les constructions voisines et participant à la qualité du tissu urbain environnant.

Le blanc pur est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux ponctuels de façade.

Les enduits auront une finition grattée fine, talochée ou brossée.

En façade sur voie et emprise publique, les gouttières pendantes, chêneaux apparents, couvertines de corniches ou de muret, descentes d'eau pluviales, etc., seront en zinc naturel ou pré patiné, en cuivre, en acier galvanisé, en aluminium, et de couleur foncée.

### 4.1.2 Les ouvertures en façade

Les menuiseries seront blanc cassé ou colorées (peintes ou teintes dans la masse) dans des tons cohérents avec les teintes de la façade.

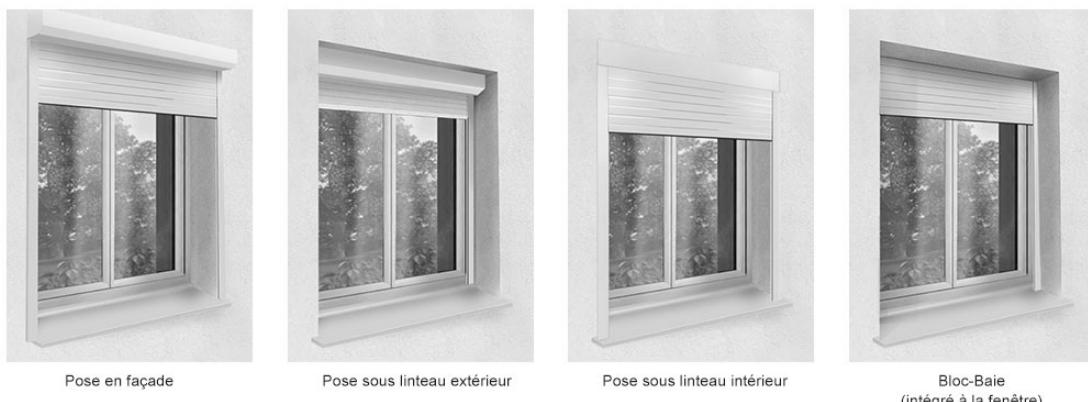
En cas d'extension ou de rénovation, une couleur de menuiserie en harmonie avec le bâtiment existant devra être utilisée. Une couleur différente pourra être acceptée, sous réserve d'un projet architectural dûment justifié.

Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades.

Pour les constructions existantes à destination de logement, les volets battants seront conservés, même en cas de pose de volets roulants.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques.

Pour les nouvelles constructions **en secteur UAp**, l'installation de volets battants avec une couleur en harmonie avec celle de la façade est requise.



	<b>Pose en façade</b>		<b>Pose sous linteau extérieur</b>		<b>Pose sous linteau intérieur</b>		<b>Bloc-baie (intégré à la fenêtre)</b>	
	<b>UA</b>	<b>UAp</b>	<b>UA</b>	<b>UAp</b>	<b>UA</b>	<b>UAp</b>	<b>UA</b>	<b>UAp</b>
Neuf	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓

Rénovation	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>✓*</b>	<b>X</b>	<b>✓</b>	<b>✓</b>	<b>✓</b>	<b>✓</b>
------------	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------

\* A l'exception des bâtiments et îlots patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique.

La teinte des volets roulants devra s'intégrer qualitativement à la façade (menuiserie, enduit ou autre). Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples. Les gardes corps présentant l'aspect de la tôle perforée doivent présenter un taux de transparence d'au moins 50%.

#### ***En secteur UAp :***

En complément des dispositions précédemment édictées, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnancement des baies en façades devront être en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

Les portes et fenêtres, y compris les portes de garage, seront simples de conception.

#### 4.1.3 Dispositions particulières

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé un aspect fini de teinte naturelle. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.

### 4.2 Toitures

#### 4.2.1 Dispositions générales

##### La forme :

##### ***En zone UA, secteur UAp compris :***

Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception en cohérence avec les toitures des constructions existantes à proximité.

Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux pentes dont le degré moyen pris entre le faîte et la gouttière doit être compris entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Il pourra être accepté des pentes plus faibles, des toitures à un seul pan ou en toiture terrasse pour :

- les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, les pergolas etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant au tissu urbain existant à proximité ;
- les bâtiments existants régulièrement édifiés à la date d'approbation du PLUi-HM s'ils présentent des pentes différentes ;
- les bâtiments existants et/ou autorisés dans la zone si elle permet une meilleure intégration au tissu urbain existant à proximité.

##### ***En secteur UAp :***

Les toitures terrasses visibles depuis le domaine public sont interdites.

##### L'aspect :

Sera privilégié l'emploi de matériaux naturels et de qualité. Les toitures à pentes seront couvertes par des matériaux d'aspect tuiles traditionnelles bourguignonnes de ton flammé rouge vieilli à brun.

Les matériaux de type ardoise naturel, ou zinc peuvent être accepté sous réserve de :

- s'inscrire dans un aspect et une pose traditionnelle et d'être justifiés par l'architecture des bâtiments existants concernés ;
- de concerner les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, les pergolas, etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant au tissu urbain existant à proximité.

Le bac acier prépeint peut être autorisé :

- pour les bâtiments à destination d'habitat, uniquement sur les constructions de type carports, appentis, abris de jardin, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant au tissu urbain existant à proximité ;
- pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant au tissu urbain existant à proximité et présentant un aspect de toiture zinc ou de tuile bordeaux.

Les toitures terrasses de 40 m<sup>2</sup> ou plus non accessibles devront être végétalisée.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les serres de jardin, les pergolas et les abris de piscine sous réserve de présenter une qualité d'aspect et de faire l'objet d'une insertion harmonieuse dans le tissu urbain existant à proximité.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus, les nouvelles toitures pourront être édifiées dans le prolongement des toitures existantes.

Lors de l'extension ou du réaménagement de bâtiments existants, les extensions ou les modifications de toitures doivent s'intégrer de manière cohérente avec l'existant.

#### 4.2.2 Les ouvertures de façade et de toiture

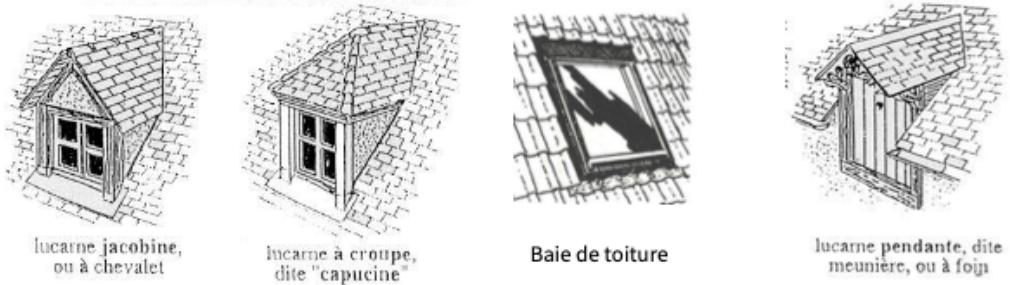
Les ouvertures des constructions devront respecter l'ordonnancement des façades.

Pour les fenêtres de toit, seront privilégiés les châssis vitrés encastrés dans la toiture, les lucarnes de type jacobine, à croupe, ou pendante.

D'autre type de lucarne peuvent être autorisés sous réserves de s'inscrire en cohérence avec l'existant du bâtiment concerné ou dans le tissu urbain à proximité.

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisés :

Types de lucarnes autorisés



Source : Dicobat

## 4.3 Clôtures et portails

### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les murs en pierres existants devront être conservés. Leur entretien et rénovation sera réalisé en utilisant préférentiellement les matériaux d'origine.

Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un seul accès pour les véhicules.

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

### 4.3.2 En bordure de voies (publiques ou privées et espaces publics)

Dans le cas où la clôture contient un mur bahut, la hauteur de celui-ci doit être comprise entre 0,60 et 0,80 mètre.

Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur bahut existant d'une hauteur supérieure.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage principalement vertical pouvant être festonné mais devant rester ajouré ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

### 4.3.3 En limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et les constructions existantes à proximité et dans l'environnement proche et lointain.

### 4.3.4 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique est autorisé.

Les portillons et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction et l'environnement, et le tissu urbain existant à proximité. Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets. Les barreaudages seront principalement verticaux.

La taille des accès devra être limité au strict nécessaire afin de limiter l'impact de cette création sur l'aspect général de la rue. Ainsi, ils ne pourront excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton ;
- 3 mètres de largeur pour un accès véhicule. Une largeur plus importante pourra être acceptée si elle est justifiée par des nécessités d'accès de véhicules de plus grand gabarit (camion, tracteur, etc.).

### ***Article UA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

#### **5.1 Part minimale de surfaces libres**

##### ***En zone UA stricte :***

Les unités foncières devront comprendre au moins 20% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 15% minimum de leur superficie.

##### ***En secteur UAp :***

La part en espaces libres des unités foncières n'est pas réglementée.

### ***Article UA6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### ***Article UA7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

### ***Article UA8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

## Règlement de la zone UM

**La zone UM correspond aux tissus urbains mixtes du territoire, regroupant habitat, équipements, commerces et services de proximité.**

**Elle se divise en trois sous-secteurs :**

- **UM1 : où les règles de construction sont assouplies ;**
- **UM2 : où les règles de construction sont plus restrictives qu'en secteur UM1 ;**

### CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

*Article UM1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

#### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Y** = autorisé sous condition(s) / **✗** = interdit

Destination	Sous-destination	UM1, UM2		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Y	
	Exploitation forestière			✗
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		Y	
	Restauration		Y	
	Commerce de gros			✗
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		

Destination	Sous-destination	UM1, UM2		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X	
	Remblai des mares			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X
	Exploitation de carrières			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination d'exploitations agricoles à condition :
  - o qu'il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur l'unité foncière ;
  - o ou qu'elles soient destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors que :
    - ⇒ ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
    - ⇒ ces constructions constituent une activité commerciale ou d'artisanat/petite industrie ;
    - ⇒ qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'environnement bâti proche et sources de risques et nuisances pour le voisinage.
- les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail ou de restauration, à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec les habitations à proximité et que des dispositions permanentes soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, etc.) ou risques (explosion, pollution, etc.) pour le voisinage.
- les constructions à destination d'industrie, à condition de constituer une extension ou une annexe d'une activité existante de même nature et d'être compatibles par leur fonctionnement avec les habitations à proximité et que des dispositions soient prises afin de ne pas générer de nuisances (olfactives, visuelles, sonores, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage.
- les constructions à destination d'entrepôt, à condition d'être liées à un autre mode d'occupation du sol autorisé et à condition de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

### ***Article UM2 : Mixité fonctionnelle et sociale***

Dans l'ensemble des zones UM de la commune de Monéteau :

- pour les opérations de 10 logements ou plus, au moins 25% des logements devront être des logements sociaux (locatifs ou accession) ;
- pour les opérations de 5 à 9 logements, au moins 20% des logements devront être des logements sociaux (locatifs ou accession).

Dans l'ensemble de la zone UM de la commune de Saint-Georges-sur-Baulche :

- pour les opérations de plus de 10 logements, au moins 30% des logements devront être des logements sociaux (locatifs ou accession) ;

## **CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### ***Article UM3 : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **3.1 Emprise au sol des constructions**

##### **3.1.1 Dispositions générales**

##### ***En secteur UM1 :***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

##### ***En secteur UM2 :***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

##### **3.1.2 Dispositions particulières :**

L'emprise au sol cumulée des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>, sans dépasser l'emprise au sol maximum autorisée dans la zone.

L'emprise au sol des extensions aux constructions à destination d'industrie est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction principale à date de l'approbation du PLUiHM.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

#### **3.2 Hauteur des constructions**

##### **3.2.1 Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 14 mètres au point le plus haut.

##### **3.2.2 Dispositions particulières**

Les abris de jardin sont limités à 2,50 mètres de hauteur au point le plus haut.

#### **3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **3.3.1 Dispositions générales**

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

##### ***En secteur UM1 :***

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre.

**En secteur UM2 :**

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait des voies ou emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité. S'il n'y a pas possibilité (topographie, contrainte patrimoniale, servitude, etc.) de s'implanter en cohérence avec les constructions voisines, le retrait de la façade de la construction principale devra respecter une distance minimale de 1 mètre.

3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

**En secteur UM1 :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre.

**En secteur UM2 :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 3 mètres.

3.4.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

Les constructions sans façades (carport, pergola, etc.) peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;

Des implantations dérogeant aux règles 3.3 et 3.4 peuvent être acceptées si elles sont justifiées par une meilleure insertion dans le tissu urbain existant à proximité ou une amélioration des performances énergétiques et sous réserve de ne pas générer de nuisance gênante pour le voisinage.

### ***Article UM4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone UM le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

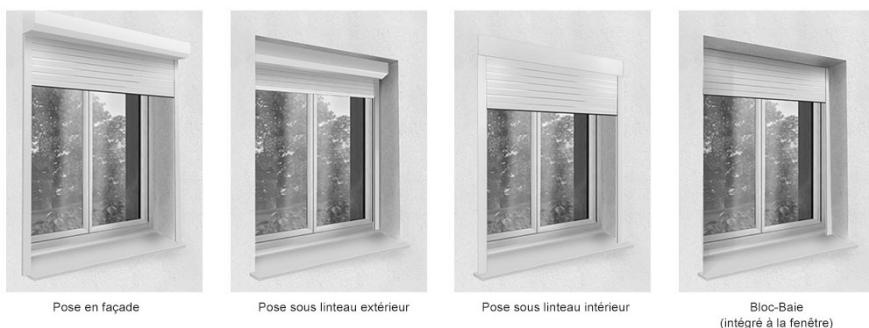
- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux...).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

#### **4.1 Façades**

##### **4.1.2 Les ouvertures en façade**

Pour les constructions neuves, les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques.



	Pose en façade		Pose sous linteau extérieur		Pose sous linteau intérieur		Bloc-baie (intégré à la fenêtre)	
	UM1	UM2	UM1	UM2	UM1	UM2	UM1	UM2
Neuf	X	X	✓	X	✓	✓	✓	✓
Rénovation	✓	✓	X	✓*	✓	✓	✓	✓

\* A l'exception des bâtiments et îlots patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique.

La teinte des volets roulants devra s'intégrer qualitativement à la façade (menuiserie, enduit ou autre).

Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples.

#### **4.2 Toitures**

##### **4.2.1 Dispositions générales**

La forme :

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

Pour les toitures ou partie de toiture plate/terrasse qui ne serait pas accessible ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

#### L'aspect :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

### 4.3 Clôtures et portails

#### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les murs en pierre existants doivent être conservés. Leur entretien et rénovation sera réalisé en utilisant préférentiellement les matériaux d'origine.

Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser des accès.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage principalement vertical. La hauteur du muret est limitée à 1 mètre ;
- soit d'un grillage ou de panneaux grillagés doublé d'une haie ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

#### 4.3.2 En bordure de voies (publiques ou privées et espaces publics)

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile, la hauteur des clôtures est limitée à :

- 2 mètres **en secteur UM1** ;
- 1,80 mètres **en secteur UM2** ;

#### 4.3.3 En limites séparatives

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

#### 4.3.2 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction principale et le reste de la clôture, l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

La taille des accès ne pourra excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton
- 5 mètres de largeur pour un accès véhicules. Une largeur plus importante pourra toutefois être acceptée si elle est justifiée par des nécessités d'accès de véhicules de plus grand gabarit (camion, tracteur, etc.)

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique de portails et portillons existant à la date d'approbation du PLUiHM et ne répondant pas aux obligations précitées est être autorisé.

### ***Article UM5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

#### **5.1 Part minimale de surfaces libres**

##### ***En secteur UM1 :***

Les unités foncières devront comprendre 50% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 60% minimum de leur superficie.

##### ***En secteur UM2 :***

Les unités foncières devront comprendre 40% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 50% minimum de leur superficie.

### ***Article UM6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### ***Article UM7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

### ***Article UM8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

# Règlement de la zone UC

**La zone UC correspond au tissu résidentiel d'habitat collectif.**

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

*Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Y** = autorisé sous condition(s) / **✗** = interdit

Destination	Sous-destination	UC		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✗
	Exploitation forestière			✗
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			✗
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels			✗
	Autres hébergements touristiques			✗
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X		

Destination	Sous-destination	UC		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre des congrès et d'exposition			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements			X
	Remblai des mares			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X
	Exploitation de carrières			X

### 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées dans le cas où elles sont liées à un autre mode d'occupation du sol autorisé et à condition de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### *Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale*

Sans objet.

## **CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### ***Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **3.1 Emprise au sol des constructions**

##### **3.1.1 Dispositions générales**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

##### **3.1.2 Dispositions particulières :**

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

#### **3.2 Hauteur des constructions**

##### **3.2.1 Dispositions générales**

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes sur le secteur UC correspondant.

Sur l'ensemble des communes concernées à l'exception de Saint-Georges-sur-Baulche, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 18 mètres au point le plus haut, correspondant à un nombre maximum de de niveaux comprenant un rez-de-chaussée, 4 étages et un étage sous comble ou en attique.

##### **3.2.2 Dispositions particulières**

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Baulche, la hauteur des construction est limitée à R+3+C.

Les abris de jardin sont limités à 2,50 mètres de hauteur au point le plus haut.

#### **3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **3.3.1 Dispositions générales**

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur l'unité foncière et le tissu bâti existant à proximité.

### 3.3.2 Pour les unités foncières situées entre deux voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissus existant.

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres au point le plus haut, peuvent s'implanter :

- en limite ;
- avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Les constructions d'une hauteur supérieur à 6 mètres doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres.

### 3.4.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

Des implantations dérogeant aux règles 3.3 et 3.4 peuvent être acceptées si elles sont justifiées par une meilleure insertion dans le tissu urbain existant à proximité ou une amélioration des performances énergétiques et sous réserve de ne pas générer de nuisance gênante pour le voisinage.

## 3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 3.5.1 Dispositions générales

La distance est calculée au plan des façades tous débords et surplomb exclus.

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles un retrait de :

- 3 mètres minimum en l'absence d'ouverture créant une vue directe sur l'une ou l'autre des façades concernées ;
- 6 mètres si l'une ou les façades concernées possèdent des vues directes sur les façades concernées.

### 3.5.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- pour les abris de jardin et locaux accessoires tels que les locaux vélos, carport, etc.

En cas de construction existante à la date d'approbation du PLUiHM ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, son extension dans le prolongement de l'existant est admise à condition de ne pas réduire le retrait.

### ***Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone UC le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux, etc.).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

#### **4.1 Façades**

##### **4.1.1 Dispositions générales**

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

##### **4.1.2 Les ouvertures en façade**

Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci.

Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra :

- s'inscrire dans la composition architecturale existante du bâtiment,
- proposer une nouvel composition architecturale cohérente pour l'ensemble du bâtiment concerné et s'inscrivant en harmonie avec le tissu urbain existant à proximité.

Pour les constructions neuves, les caissons de volets roulants devront être intégré au plan des façades.

Pour les rénovations, les blocs de volets roulants ne devront pas être visible depuis l'espace public et s'intégrer de manière harmonieuses

Les garde-corps des fenêtres, portes fenêtres et balcons doivent être simples, permettre une transparence tout en conservant l'intimité des résidents.

#### **4.2 Toitures**

##### **4.2.1 Dispositions générales**

*La forme :*

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

Pour les toitures ou partie de toiture plate/terrasse qui ne serait pas accessible ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

#### L'aspect :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

### 4.3 Clôtures et portails

#### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, etc.).

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage principalement vertical. La hauteur du muret est limitée à 1 mètre ;
- soit d'un grillage ou de panneaux grillagés doublé d'une haie ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

#### 4.3.3 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction principale et le reste de la clôture, l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

La taille des accès ne pourra excéder :

- 1,20 mètre. de largeur pour un portail piéton ;
- 6 mètres de largeur pour un accès véhicule.

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique de portails et portillons existant à la date d'approbation du PLUiHM et ne répondant pas aux obligations précitées est autorisé.

***Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

**5.1 Part minimale de surfaces libre**

**5.1.1 Dispositions générales**

Les unités foncières devront comprendre 60% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 40% minimum de leur superficie.

**5.1.2 Dispositions particulières**

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

***Article UC6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

**CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

***Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

***Article UC8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

# Règlement de la zone UE

**La zone UE correspond au tissu d'équipements publics. Elle comprend un sous-secteur UE1 destinée au développement des activités liées à la plaine des sports de l'AJA.**

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

*Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Orange X** = autorisé sous condition(s) / **Red X** = interdit

Destination	Sous-destination	UE			UE1		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			<b>Red X</b>			<b>Red X</b>
	Exploitation forestière			<b>Red X</b>			<b>Red X</b>
Habitation	Logement		<b>Orange X</b>			<b>Orange X</b>	
	Hébergement			<b>Red X</b>	<b>Green X</b>		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail			<b>Red X</b>		<b>Orange X</b>	
	Restauration		<b>Orange X</b>		<b>Green X</b>		
	Commerce de gros			<b>Red X</b>			<b>Red X</b>
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>Red X</b>	<b>Green X</b>		
	Hôtels			<b>Red X</b>	<b>Green X</b>		
	Autres hébergements touristiques			<b>Red X</b>			<b>Red X</b>
	Cinéma			<b>Red X</b>			<b>Red X</b>

Destination	Sous-destination	UE			UE1		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X					X
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X					X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacle	X					X
	Équipements sportifs	X			X		
	Lieux de culte	X					X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X
	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau		X			X	
Affectations des sols	Centre des congrès et d'exposition	X			X		
	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à			X			X

Destination	Sous-destination	UE			UE1		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	une activité commerciale						
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

**En zone UE stricte (UE1 exclu) :**

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - o que le logement soit inséré dans le volume de la construction autorisée dans cette zone ;
- les extensions aux constructions existantes et nouvelles, à condition :
  - o que la surface de plancher de la construction à destination de logement après l'extension n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
  - o que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- les annexes aux constructions existantes et nouvelles, à condition :
  - o que leur implantation soit située à moins de 20 mètres au point le plus proche de la construction existante (sauf cas exceptionnel d'une topographie ne permettant par le respect de cette règle, dans lequel cas, l'éloignement de l'annexe est autorisé jusqu'à 30 mètres au point le plus proche de la construction existante à la date d'approbation du PLUiHM) ;
- Les constructions à destination de restauration à condition qu'elles soient liées à un équipement ou un usage d'intérêt collectif et service publics ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leurs extensions, sont autorisées dans la mesure où :

- elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour le voisinage ;
  - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
  - elles n'entraînent pas une nécessité de renforcement des infrastructures de voirie et de réseaux divers.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
- qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***En secteur UE1 :***

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - que le logement soit inséré dans le volume de la construction à vocation d'équipement autorisée dans cette zone ;
  - que la surface de plancher du logement n'excède pas un tiers de l'entièvre emprise au sol de l'équipement ;
- les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail à condition qu'elles soient liées au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination de bureau à condition qu'elles soient liés au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale***

Sans objet.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### ***Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **3.1 Emprise au sol des constructions**

##### **3.1.1 Dispositions générales**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

#### **3.2 Hauteur des constructions**

##### **3.2.1 Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée, néanmoins, les constructions doivent présenter une hauteur en cohérence avec la hauteur des constructions existantes à proximité, sans pouvoir être supérieure à plus d'un étage supplémentaire par rapport aux constructions existantes.

#### **3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **3.3.1 Dispositions générales**

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait des voies et emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité. S'il n'y a pas possibilité (topographie, contrainte patrimoniale, servitude) de s'implanter en cohérence avec les constructions voisines, le retrait de la façade de la construction principale devra respecter une distance minimale de 2 mètres. En cas de retrait, la continuité visuelle depuis la voie publique doit être assurée par une clôture à l'alignement.

##### **3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies**

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 3.4.1 Dispositions générales.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 3 mètres ;

#### 3.5.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

## ***Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone UE le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux, etc.).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

## 4.1 Façades

#### 4.1.1 Dispositions générales

Les projets d'aménagement et de construction doivent faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les principes édictés dans les dispositions communes du présent règlement.

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

Les façades des constructions visibles depuis les voies de circulation ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité.

#### 4.1.2 Les ouvertures en façade

Non réglementées.

## 4.2 Toitures

Non réglementées.

### 4.3 Clôtures et portails

#### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple ;
- soit d'une haie doublée ou non d'un grillage à large maille.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cimetières.

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

Sur les autres limites la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

#### 4.5.4 Portails et portillons

Non réglementés.

### ***Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

#### 5.1 Part minimale de surfaces libres

##### 5.1.1 Dispositions générales

Les unités foncières devront comprendre 30% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 20% minimum de leur superficie.

### ***Article UE6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes - Article 6.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### ***Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes - Article 7.

### ***Article UE8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes - Article 8.

# Règlement de la zone UP

**La zone UP correspond aux zones urbaines concernées par des projets urbains qui sont soit des projets de rénovation urbaine, soit des projets de renouvellement urbain, à savoir :**

- **les secteurs UP1 et UP2 qui correspondent respectivement aux secteurs Sainte-Geneviève et Les Rosoirs.**

Ces deux secteurs sont concernés par des projets de rénovation urbaine, via le NPNRU, traduit au sein des OAP Sainte-Geneviève et Les Rosoirs.

L'objectif du règlement, en cohérence avec les OAP, est de permettre la mise en œuvre de ces deux projets de rénovation urbaine.

- **les secteurs UP3 et UP4 qui correspondent aux sites de projet de la Porte de Paris et de Batardeau-Montardoins.**

Ces deux sites, qui sont des délaissés non bâties ou des friches industrielles, ont fait l'objet de réflexions et d'études au cours des dernières années. Aujourd'hui, ils sont concernés par des projets de renouvellement urbain et font l'objet d'OAP.

L'objectif du règlement est de permettre, en lien avec les orientations des OAP, la mise en œuvre de ces deux projets de renouvellement urbain.

- **le secteur UP5 qui correspond au secteur autour de la gare. Ce secteur fait également l'objet de réflexions et d'études depuis plusieurs années.**

Ces études, qui visent à accompagner la mutation de la zone, sont traduites dans l'OAP secteur gare qui exprime un certain nombre d'orientations quant à l'évolution du secteur.

L'objectif du règlement est donc de permettre l'accompagnement et l'encadrement de cette mutation.

- **le secteur UP6 qui correspond au secteur de La Maladière, en bord de l'Yonne. Ce secteur a entamé sa mutation au cours des 10/15 dernières années.**

Des potentialités existent encore aujourd'hui et une OAP exprime des orientations sur ce site afin de poursuivre cette mutation dans le même esprit de requalification et revalorisation des bords de l'Yonne.

L'objectif du règlement est de permettre la poursuite de cette mutation tout en s'assurant de respecter les principes de requalification de cet espace.

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article UP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités

#### 1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Orange X** = autorisé sous condition(s) / **Red X** = interdit

Destination	Sous-destination	UP		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	

Destination	Sous-destination	UP		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X	
	Remblai des mares			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X
	Exploitation de carrières			X

Au sein des zones suivantes, sont également interdites :

- **secteurs UP1 et UP2** : l'industrie, les constructions à destination d'entrepôt et les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
- **secteurs UP3 et UP4** : les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- **secteur UP6** : les constructions à destination d'industrie.

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zones.
- **Au sein du secteur UP5 uniquement** : les constructions à destination d'entrepôt dans le cas où ils sont liés à un autre mode d'occupation du sol autorisé et sous condition de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Par ailleurs, les installations classées soumises à autorisation préalable ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, et dépôts d'hydrocarbure liés à des garages ou stations-services, chaufferies, parcs de stationnement, etc. et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'ensemble des autres destinations et sous-destinations, citées dans les dispositions générales du présent règlement, sont autorisées.

**Article UP2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Article UP3 : Volumétrie et implantation des constructions****3.1 Emprise au sol des constructions****3.1.1 Dispositions générales*****En secteur UP5 :***

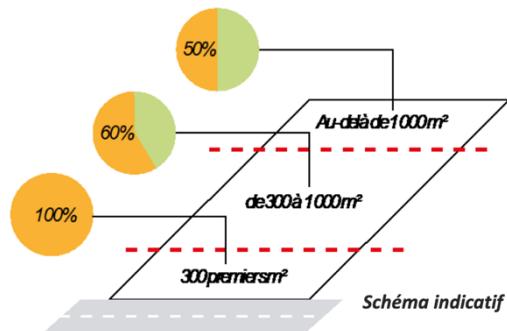
Pour les constructions à destination de logement, de commerce et activités de service, et de bureau :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à

:

- 100% pour les 300 premiers m<sup>2</sup> de terrain ;
- 60% entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> ;
- 50% au-delà de 1 000 m<sup>2</sup>.

Dans le cas de terrains issus d'une division après la date d'entrée en application du présent règlement, l'emprise maximale des constructions est fixée à 40%.



Pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

***En secteur UP6 :***

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

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

### 3.2 Hauteur des constructions

#### 3.2.1 Dispositions générales

**En secteurs UP1 et UP2 :**

La hauteur des constructions nouvelles ou des extensions des bâtiments existants devront être d'une hauteur inférieure ou égale aux hauteurs des constructions existantes.

**En secteur UP3 :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

**En secteur UP4 :**

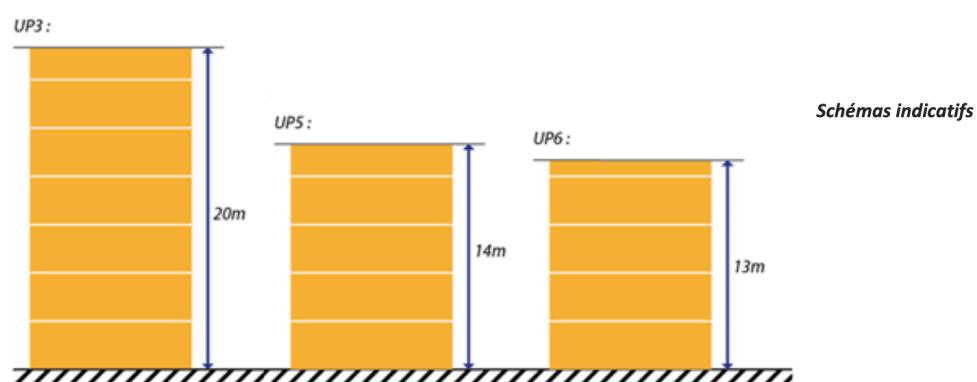
Les hauteurs sont fixées dans l'OAP sectorielle « Montardoins - Batardeau ».

**En secteur UP5 :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au point le plus haut.

**En secteur UP6 :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut. De plus, la hauteur ne doit pas dépasser la cote NGF 120.



### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales

Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.

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

***En secteur UP5 :***

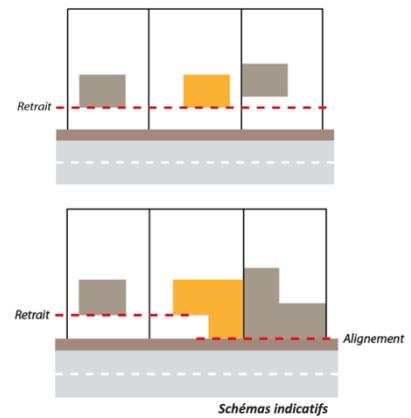
Pour les constructions à destination de logement, de commerce et activités de service, et de bureau :

L'implantation des constructions par rapport à la voie devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi :

- dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'alignement, toute nouvelle construction devra privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'alignement.



- dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en retrait.
- dans les autres cas, l'implantation est libre. Toutefois, l'implantation privilégiée devra prendre en compte les constructions voisines en cherchant à s'implanter dans leur prolongement.



Pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt :

Toute nouvelle construction, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, devra être implantée en retrait de la voie, avec une distance minimum de 10 mètres. Toutefois, sont autorisées à l'intérieur de la marge de recullement les constructions annexes (loge de gardien, activités de service) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'extension d'une construction existante édifiée dans la marge de recullement, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de recullement, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.

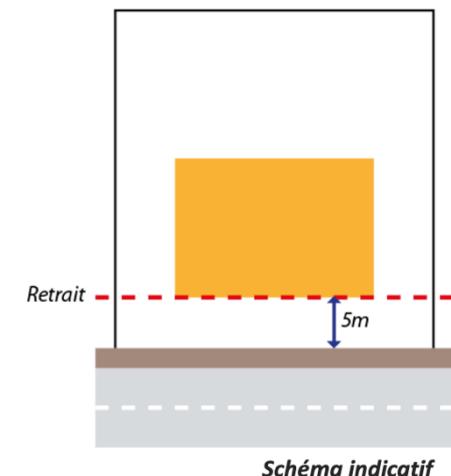
Sont admis dans la marge de recul les aménagements des constructions existantes de type perron, marquise, auvent ouvert ou fermé à condition qu'il s'agisse d'aménagement des abords de la porte d'entrée de la construction.

**En secteur UP6 :**

Toute nouvelle construction, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, devra être implantée en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.

En cas d'extension d'une construction existante édifiée dans la marge de recullement, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de recullement, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.

Sont admis dans la marge de recul les aménagements des constructions existantes de type perron, marquise, auvent ouvert ou fermé à condition qu'il s'agisse d'aménagement des abords de la porte d'entrée de la construction.

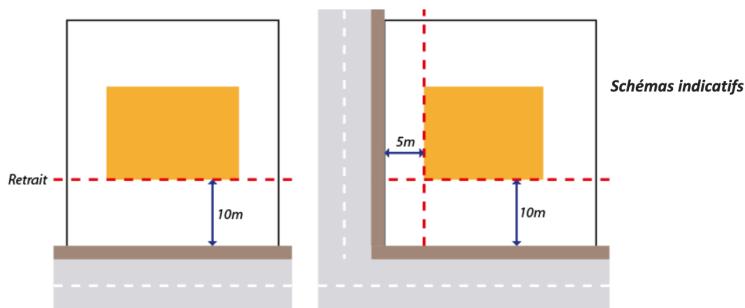
3.3.3 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

**En secteur UP5 :**

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, le recul minimum de 10 mètres n'est imposé que sur une des deux voies. Pour l'autre voie, un recul minimum de 5 mètres est imposé.

**En secteur UP6 :**

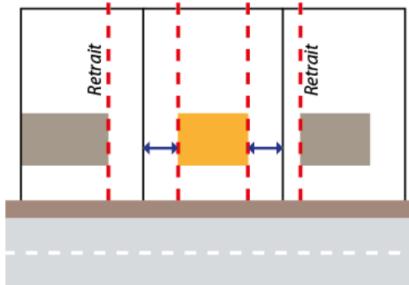
Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, le recul minimum de 5 mètres n'est imposé que sur une des voies.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives3.4.1 Dispositions générales.**En secteur UP5 :**

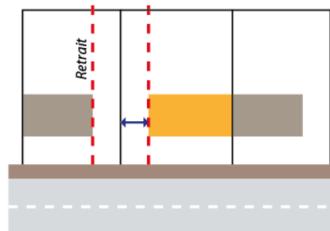
Pour les constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de service, et de bureau :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant et respecter, dans la mesure du possible et sous réserve de respecter les règles du présent règlement, les prescriptions suivantes :

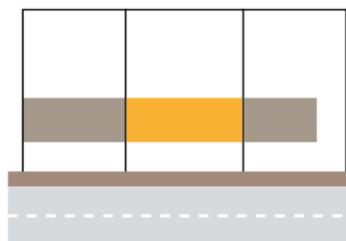
- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait des limites séparatives, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en retrait.



- Dans le cas où l'une des constructions voisines est implantée en limite, la nouvelle construction devra privilégier une implantation accolée à la construction existante.

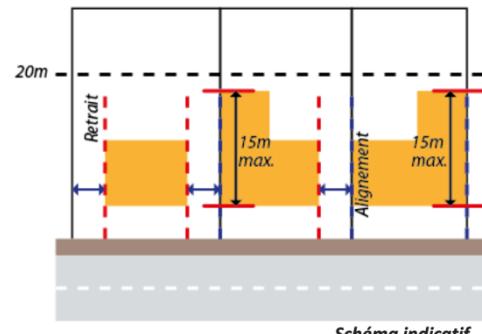


- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en limite, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en limite.

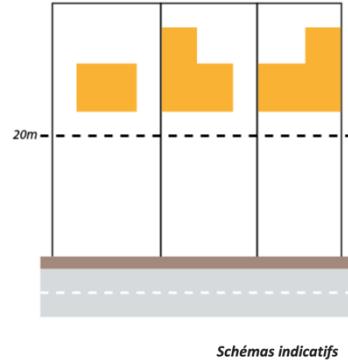
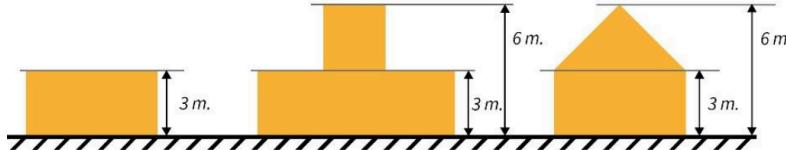


Dans tous les cas, par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent :

Dans une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement : sur une ou des limite(s) séparative(s) sur une longueur maximale de 15 mètres, ou en retrait.



Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement : sur une ou des limite(s) séparative(s) à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère et 6 mètres au faîtage ou à l'attique, ou en retrait.



Schémas indicatifs

#### Pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt :

Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent :

- sur l'une des limites séparatives et en retrait des autres limites séparatives, sous réserve du respect des normes de sécurité et d'incendie.
- en retrait de toutes les limites séparatives.

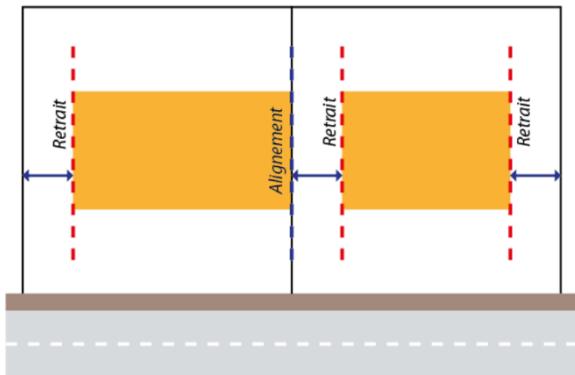


Schéma indicatif

En cas d'implantation de la construction en retrait d'une limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être :

- Dans le cas où la façade (ou partie de façade) ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes : au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

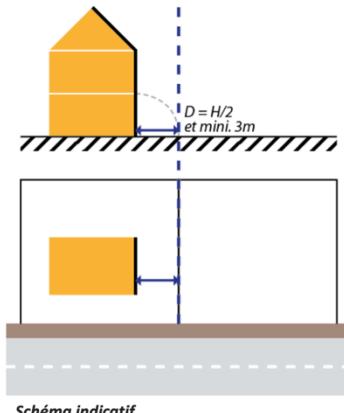
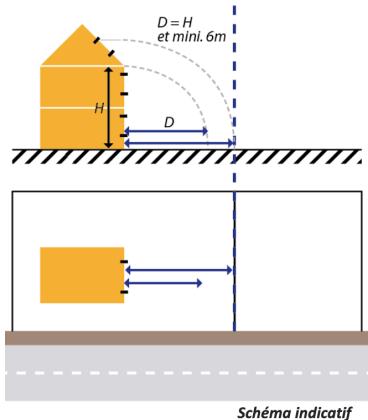


Schéma indicatif

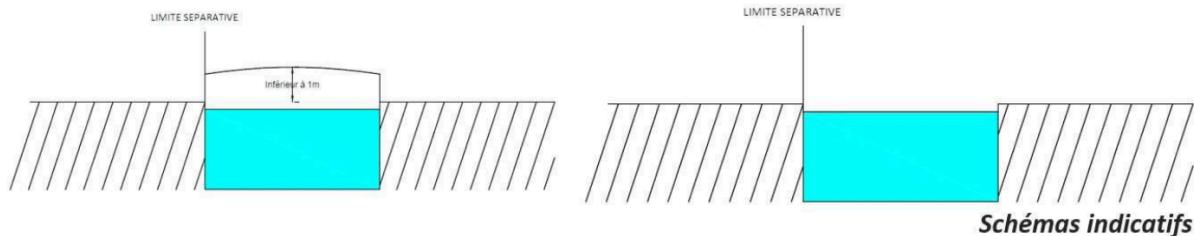
- Dans le cas où la façade (ou une partie de la façade) comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes : au moins égal à la hauteur de la partie la plus haute des ouvertures comptées à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, avec un minimum de 6 mètres.



Ces règles s'appliquent également dans le cas de création d'ouvertures, créant des vues directes, sur une construction existante.

En cas d'extension d'une construction existante édifiée dans la marge de retrait imposée, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de cette marge, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est d'une hauteur inférieure à 1 mètre ne sont pas concernées par les règles de distance minimale en cas d'implantation en retrait de la limite séparative.

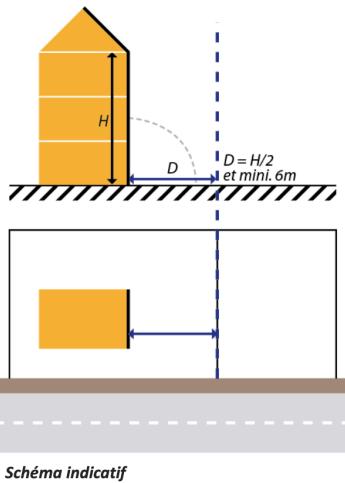


Sont admis, dans la marge de retrait imposée, les travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes, hormis la création d'ouvertures créant des vues directes.

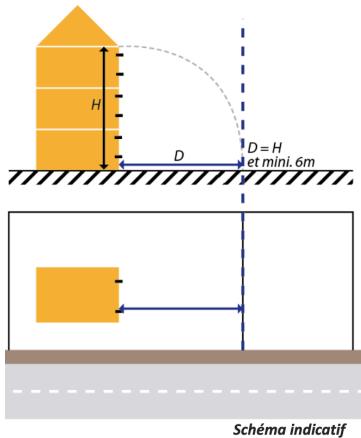
#### ***En secteur UP6 :***

Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent en retrait de toutes les limites séparatives d'une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, qui doit être :

- dans le cas où la façade (ou partie de façade) ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes : au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.



- dans le cas où la façade (ou une partie de la façade) comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes : au moins égal à la hauteur de la partie la plus haute des ouvertures comptées à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, avec un minimum de 6 mètres.



### 3.5.2 Dispositions particulières

Des implantations dérogeant aux règles 3.3 et 3.4 peuvent être acceptées si elles sont justifiées par une meilleure insertion dans le tissu urbain existant à proximité ou une amélioration des performances énergétiques et sous réserve de ne pas générer de nuisance gênante pour le voisinage.

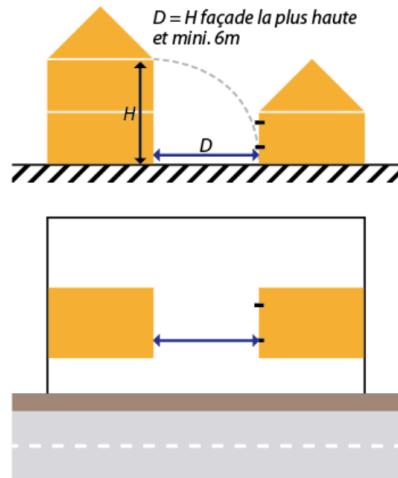
## 3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 3.5.1 Dispositions générales.

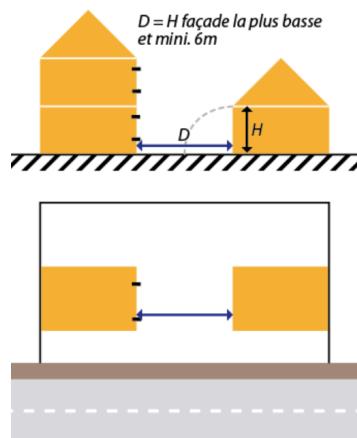
#### ***En secteurs UP5 et UP6 :***

Lorsque deux constructions, sur un même terrain, ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égal à :

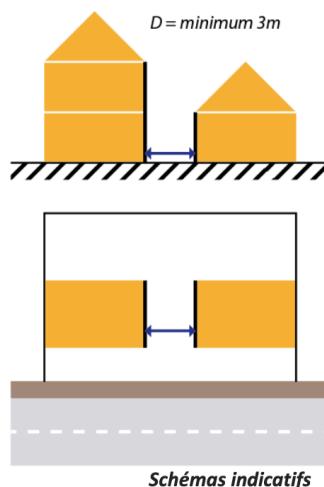
- La hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des ouvertures créant des vues directes.



- La hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes, et que la façade la plus haute en comporte.



- mètres minimum, si les deux façades ne comportent pas d'ouverture créant des vues directes.



*Schémas indicatifs*

Ces règles s'appliquent également dans le cas de création d'ouvertures, créant des vues directes, sur une construction existante. En revanche, elles ne s'appliquent pas aux autorisations ayant pour objet des travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes, hormis la création d'ouvertures créant des vues directes.

Les annexes ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions sur un même terrain.

### ***Article UP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone UP le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux...).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

#### **4.1 Façades**

##### **4.1.1 Dispositions générales**

Pour la zone UP le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux...).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

##### **4.1.2 Ouvertures, percements, fenêtres et volets**

Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci.

Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra :

- s'inscrire dans la composition architecturale existante du bâtiment,
- proposer une nouvel composition architecturale cohérente pour l'ensemble du bâtiment concerné et s'inscrivant en harmonie avec le tissu urbain existant à proximité.

Pour les constructions neuves, les caissons de volets roulants devront être intégré au plan des façades.

Pour les rénovations, les blocs de volets roulants ne devront pas être visible depuis l'espace public et s'intégrer de manière harmonieuses

Les garde-corps des fenêtres, portes fenêtres et balcons doivent être simples, permettre une transparence tout en conservant l'intimité des résidents.

## 4.2 Toitures

### 4.2.1 Dispositions générales

#### La forme :

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

Pour les toitures ou partie de toiture plate/terrasse qui ne serait pas accessible ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

#### L'aspect :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

## 4.3 Clôtures et portails

### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, etc.).

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage principalement vertical. La hauteur du muret est limitée à 1 mètre ;
- soit d'un grillage ou de panneaux grillagés doublé d'une haie ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

### 4.3.3 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction principale et le reste de la clôture, l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

La taille des accès ne pourra excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton ;
- 6 mètres de largeur pour un accès véhicule.

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique de portails et portillons existant à la date d'approbation du PLUiHM et ne répondant pas aux obligations précitées est autorisé.

## ***Article UP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

### **5.1 Part minimale de surfaces libres**

#### **5.1.1 Dispositions générales**

##### **En secteur UP5 :**

Pour les constructions à destination de logement, de commerce et activités de service, et de bureau :

- les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur 30% minimum de leur superficie.

Pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt :

- les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur 15% minimum de leur superficie.

##### **En secteur UP6 :**

- les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur 15% minimum de leur superficie.

## ***Article UP6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

## ***Article UP7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

## ***Article UP8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

# Règlement de la zone UX

**La zone UX correspond aux tissus urbains à vocation d'activités économiques sur la commune. Elle comprend 3 secteurs distincts :**

- **le secteur UXa, correspondant au secteur de l'aéroport d'Auxerre-Branches ;**
- **le secteur UXc, correspondant aux secteurs d'activités à vocation commerciale ;**
- **le secteur UXr où les règles de constructions sont moins strictes afin d'assurer la bonne exploitation de l'autoroute sur la commune de Monéteau.**

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

*Article UX1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Y** = autorisé sous condition(s) / **✗** = interdit

Destination	Sous-destination	UX			UXa		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✗			✗
	Exploitation forestière			✗			✗
Habitation	Logement		Y			Y	
	Hébergement			✗			✗
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X					✗
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X					✗

Destination	Sous-destination	UX			UXa		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Hôtels			X			X
	Autres hébergements touristiques			X			X
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X				X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X				X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacle			X			X
	Équipements sportifs			X			X
	Lieux de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X					X
	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre des congrès et d'exposition	X			X		
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	

Destination	Sous-destination	UX			UXa		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Remblai des mares			X			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile		X				X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

Destination	Sous-destination	UXc			UXr		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement			X			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		X
	Restauration	X			X		X
	Commerce de gros		X				X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X					X
	Hôtels	X					X

Destination	Sous-destination	UXc			UXr		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Autres hébergements touristiques			X			X
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X				X	
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X				X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacle			X			X
	Équipements sportifs			X			X
	Lieux de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X					X
	Industrie			X			X
	Entrepôt		X				X
	Bureau	X					X
	Centre des congrès et d'exposition	X					X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X

Destination	Sous-destination	UXc			UXr		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

### **En zone UX stricte :**

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient destinées au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - o que le logement soit inséré dans le volume de la construction autorisée dans cette zone ;
- les extensions aux constructions existantes et nouvelles, à condition :
  - o que la surface de plancher de la construction à destination de logement après l'extension n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
  - o que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides

- et des cours d'eau ;
- qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
- qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

**En secteur UXa :**

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles soient destinées au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
  - qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - que le logement soit inséré dans le volume de la construction autorisée dans cette zone ;
- les constructions à destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition d'être compatibles au fonctionnement des activités liées à l'aéroport ;
- les constructions à destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition d'être compatibles au fonctionnement des activités liées à l'aéroport ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés dans la zone ;
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une "utilité publique" ou un "caractère d'intérêt général" explicitement justifié.

**En secteur UXc :**

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de commerces de gros à condition de constituer une

extension d'une activité existante.

- les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être rattachées à une autre activité autorisée dans le secteur et d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***En secteur UXr :***

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient destinées au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou lié au fonctionnement de l'infrastructure routière ;
  - o qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - o que le logement soit inséré dans le volume de la construction autorisée dans cette zone ;
- les constructions à destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition d'être compatibles au fonctionnement des activités liées à l'exploitation de l'autoroute ;
- les constructions à destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition d'être compatibles au fonctionnement des activités liées à l'exploitation de l'autoroute ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés dans la zone ;
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement

présentant une "utilité publique" ou un "caractère d'intérêt général" explicitement justifié.

## *Article UX2 : Mixité fonctionnelle et sociale*

Sans objet.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Article UX3 : Volumétrie et implantation des constructions*

### 3.1 Emprise au sol des constructions

### 3.1.1 Dispositions générales

### **En zone UX stricte :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

### ***En secteur UXa :***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

***En secteur UXc :***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

### ***En secteur UXr :***

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

### 3.2 Hauteur des constructions

### 3.2.1 Dispositions générales

### ***En zone UX stricte :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

### ***En secteur UXa :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au point le plus haut. Un projet présentant une hauteur supérieure ne pourra être autorisé qu'après avis de l'aviation civile.

### **En secteur UXc :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

**En secteur UXr :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit en retrait de 8 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait des voies et emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité.

Il est rappelé que les éléments techniques nécessaires au fonction des équipements publics et assimilés (transformateurs, péages autoroutiers, etc.) peuvent déroger à ces règles d'implantation.

**En secteur UXa :**

Toutes les constructions doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**En secteur UXr :**

Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation dans une bande de 0 à 3 mètres est toutefois admise si elle est justifiée par des contraintes techniques liées au service autoroutier.

#### 3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 5 mètres ;

Les aires de stationnement seront réalisées entre les limites séparatives et pourront être mutualisées.

#### ***En secteur UXa :***

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

#### ***En secteur UXr :***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres.

Une implantation dans une bande de 0 à 5 mètres est toutefois admise si elle est justifiée par des contraintes techniques liées au service autoroutier.

### 3.4.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

Des dispositions différentes aux dispositions générales ci-dessus pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement) dument justifiée.

Les constructions situées en limite de zone urbaine à destination principale d'habitat (UM, UA, UC) devront s'implanter à une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction divisée par deux ( $d=h/2$ ).

Les constructions situées en limite de zone agricole ou naturelle devront s'implanter à une distance horizontale minimale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction ( $d=h$ ). Ces espaces devront permettre une végétalisation permettant une transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

## 3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### ***En secteur UXa :***

La distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 4 mètres.

## ***Article UX4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

#### 4.1 Façades

##### 4.1.1 Dispositions générales

Les projets d'aménagement et de construction doivent faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les principes édictés dans les dispositions communes du présent règlement.

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

Les façades des constructions visibles depuis les voies de circulation ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des voies et espaces publics

##### 4.1.2 Ouvertures, percements, fenêtres et volets

Non réglementés.

#### 4.2 Toitures

##### 4.2.1 Dispositions générales

###### La forme :

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

Pour les toitures ou partie de toiture plate/terrasse qui ne serait pas accessible ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

###### L'aspect :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

#### 4.3 Clôtures et portails

##### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pleine réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple ;
- soit d'une haie doublée ou non d'un grillage à large maille.

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

Sur les autres limites la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

En secteur UXr, la hauteur des clôtures est limitée à 3 mètres, en limites de voies comme en limites séparatives.

#### 4.4.3 Portails et portillons

Non réglementés.

#### 4.4.5 Dispositions particulières

Les espaces situés en bordure des voies devront faire l'objet d'un traitement paysagé, planté de qualité.

Les éclairages des enseignes seront soit indirects (exemple : spots « perroquet »), soit en caissons lumineux ou devanture du même type ; sans création d'éblouissement vis-à-vis des voies et espaces publics.

Des hauteurs différentes pourront être acceptées sous réserve d'être justifiées par des obligations techniques ou relatives à la sécurité.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boite à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise) seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain. Celui-ci devra s'intégrer dans l'esthétique générale de la propriété (bâtiment et clôture), et des propriétés riveraines.

### ***Article UX5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions***

#### 5.1 Part minimale de surfaces libres

##### 5.1.1 Dispositions générales

##### ***En zone UX stricte :***

Les unités foncières devront comprendre 20% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 10% minimum de leur superficie.

##### ***En secteur UXa :***

Les unités foncières devront comprendre 40% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 50% minimum de leur superficie.

##### ***En secteur UXc :***

Les unités foncières devront comprendre 40% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 15% minimum de leur superficie.

***En secteur UXr :***

Les unités foncières devront comprendre 50% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 15% minimum de leur superficie.

***Article UX6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

***Article UX7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

***Article UX8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

# Règlement de la zone AU

**La zone AU correspond aux secteurs non bâties possédant les réseaux à proximité et en capacité suffisant pour accueillir une urbanisation future à vocation mixte. Ces zones sont en continuité directe du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces et de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions. Elle comprend un secteur AUX qui correspond aux zones d'urbanisation future à vocation économique.**

**Les constructions y sont autorisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les principes d'aménagement prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le présent règlement.**

## CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

*Article AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Tableau de synthèse : **X** = autorisé sans condition / **Y** = autorisé sous condition(s) / **✗** = interdit

Destination	Sous-destination	AU			AUX		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✗			✗
	Exploitation forestière			✗			✗
Habitation	Logement	X				Y	
	Hébergement	X					✗
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros			✗	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hôtels	X			X		

Destination	Sous-destination	AU			AUX		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Autres hébergements touristiques	X			X		
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X			X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X					X
	Salles d'art et de spectacle	X					X
	Équipements sportifs	X					X
	Lieux de culte	X					X
	Autres équipements recevant du public	X					X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	X		
	Industrie			X	X		
	Entrepôt			X	X		
	Bureau	X			X		
	Centre des congrès et d'exposition			X	X		
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X

Destination	Sous-destination	AU			AUX		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

### **En zone AU stricte :**

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés dans la zone ;
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une "utilité publique" ou un "caractère d'intérêt général" explicitement justifié.

### **En secteur AUX :**

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient destinées au logement de fonction dûment justifié des personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
  - o qu'elles soient nécessaires au logement de fonction dûment justifié des personnes

- dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage permanent des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- que le logement soit inséré dans le volume de la construction autorisée dans cette zone ;
  - les affouillements et exhaussements des sols à condition :
    - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
    - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
    - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
    - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***Article AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale***

Sans objet.

## CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### *Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions*

#### 3.1 Emprise au sol des constructions

##### 3.1.1 Dispositions générales

###### **En zone AU stricte :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

###### **En secteur AUX :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières

Sur la commune de Venoy uniquement :

- Dans une bande de 300 mètres comptée à partir de l'axe de l'autoroute, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de l'unité foncière comprise dans cette bande.
- Au-delà de cette bande de 300 mètres (matérialisé sur le règlement graphique), l'emprise au sol maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière située au-delà de cette bande.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales

###### **En zone AU stricte :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 14 mètres au point le plus haut.

###### **En secteur AUX :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et à 18 mètres au point le plus haut.

##### 3.2.2 Dispositions particulières

Sous réserve d'une justification technique, il peut être autorisé une hauteur des bâtiments allant jusqu'à 35 mètres, sous réserve que ces surfaces ne représentent pas plus de 25 % de l'emprise au sol totale des bâtiments.

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

***En zone AU stricte :***

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité.

***En secteur AUX :***

- soit en retrait de 6 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en retrait des voies et emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité. S'il n'y a pas possibilité (topographie, contrainte patrimoniale, servitude, etc.) de s'implanter en cohérence avec la construction voisine, le retrait de la façade de la construction principale devra respecter une distance minimale de 6 mètres. En cas de retrait, la continuité visuelle depuis la voie publique doit être assurée par une clôture à l'alignement.

#### 3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 3.4.1 Dispositions générales

***En zone AU stricte :***

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;

***En secteur AUX :***

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 5 mètres ;

Les aires de stationnement seront privilégiés entre les limites séparatives et pourront être mutualisées.

### 3.4.2 Dispositions particulières

Aucune ouverture avec vue droite ne peut être créée à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Aucune ouverture avec vue oblique ne peut être créée à moins de 0,60 mètre des limites séparatives.

Des dispositions différentes aux dispositions générales ci-dessus pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

En limite des zones zone A et N, l'implantation des bâtiments doit se faire à une distance au moins égale à  $h/2$ . Les espaces entre les bâtiments et cette limite doivent maximiser un aménagement paysager cohérent, permettant d'assurer une transition vers les espaces naturels et agricoles.

### 3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## ***Article AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes - Article 4.

Pour la zone AU le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces agricoles et naturels situés à proximité.

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

### 4.1 Façades

#### 4.1.1 Dispositions générales

##### ***En zone AU stricte :***

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes des gammes de ton claire, neutre ou se rapprocher des matériaux naturels tels que pierre, bois, terre cuite.... D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet ou une continuité architectural dûment justifié, notamment par l'insertion dans un quartier existant et permettant une bonne insertion dans l'environnement urbain et agricole ou naturel situé à proximité.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé un aspect fini de teinte naturelle. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.

***En secteur AUX :***

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de ton claire, neutre ou se rapprocher des matériaux naturels tels que pierre, bois, terre cuite.... D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié, ne présentant pas une teinte trop tranchée et permettant une bonne insertion dans l'environnement urbain et agricole ou naturel situé à proximité.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé un aspect fini de teinte naturelle. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.

Pour les façades commerciales, les teintes liées à l'identité colorimétrique d'une marque pourront être reprises, si elles permettent une bonne insertion visuelle dans le tissu urbain existant à proximité.

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

Les façades des constructions visibles depuis les voies de circulation seront traitées avec soin et ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des voies et espaces publics.

**4.1.2 Ouvertures, percements, fenêtres et volets**

La pose de caissons de volets roulants en façade est interdite.

La teinte des volets roulants devra s'intégrer qualitativement à la façade (menuiserie, enduit ou autre).

Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples.

**4.2 Toitures****4.2.1 Dispositions générales**

La forme :

***En zone AU stricte :***

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

Pour les toitures ou partie de toiture plate/terrasse qui ne serait pas accessible ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

***En secteur AUX :***

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

En dehors des édicules techniques, les toitures doivent être couverte sur au moins 60 % des surfaces restantes :

- soit, par des dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique).
- soit, par une végétalisation en toiture composé d'une épaisseur de substrat d'au moins 15 centimètres. Elle devra s'intégrer au paysagement global et intégrer des essences participant au maintien et au développement de la biodiversité du site, à la gestion des eaux pluviales et à la régulation thermique des bâtiments,

- soit par une combinaison de ces dispositifs.

Il peut être dérogé aux obligations d'équipements solaires et de végétalisation des toitures pour les bâtiments et parties de bâtiments dont la surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, ainsi que pour les éléments accessoires tels que les auvents, allées couvertes...

### L'aspect

#### **En zone AU stricte :**

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

Les toitures terrasses de 40 m<sup>2</sup> ou plus non accessibles devront être équipées de dispositif de production d'énergie solaire et/ou végétalisées.

#### **En secteur AUX :**

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

### 4.3 Clôtures et portails

#### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

#### **En zone AU stricte :**

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

#### 4.3.2 En bordure de voies (publiques ou privées et espaces publics)

#### **En zone AU stricte :**

Dans le cas où la clôture contient un mur bahut, la hauteur de celui-ci doit être comprise entre 0,60 et 0,80 mètre.

Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur bahut existant d'une hauteur supérieure.

La conception des clôtures doit assurer leur continuité sur rue.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage principalement vertical pouvant être festonné mais devant rester ajouré ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

***En secteur AUX :***

En limite de voies et emprises publiques ouverte à la circulation automobile la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

[4.3.3 En limites séparatives](#)

***En zone AU stricte :***

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Sur l'ensemble des limites séparatives, la clôture doit être cohérente et de même hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et les constructions existantes à proximité et dans l'environnement proche et lointain.

***En secteur AUX :***

Sur les autres limites la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

[4.4.3 Portails et portillons](#)

***En zone AU stricte :***

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction et l'environnement, et le tissu urbain existant à proximité. Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets. Les barreaudages seront principalement verticaux.

La taille des accès devra être limité au strict nécessaire afin de limiter l'impact de cette création sur l'aspect général de la rue. Ainsi, ils ne pourront excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton
- 3 mètres de largeur pour un accès véhicule. Une largeur plus importante pourra être acceptée si elle est justifiée par des nécessités d'accès de véhicules de plus grand gabarit (camion, tracteur, etc.)

***En secteur AUX :***

Non réglementés.

[4.4.4 Dispositions particulières](#)

***En secteur AUX :***

Des hauteurs différentes pourront être acceptées sous réserve d'être justifiées par des obligations techniques ou relatives à la sécurité.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boîte à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise) seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain.

Celui-ci devra s'intégrer dans l'esthétique générale de la propriété (bâtiment et clôture), et des propriétés riveraines.

***Article AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions***

**5.1 Part minimale de surfaces libres**

**5.1.1 Dispositions générales**

***En zone AU stricte :***

Les unités foncières devront comprendre 40% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 60% minimum de leur superficie.

***En secteur AUX :***

Les unités foncières devront comprendre 30% de leur surface totale en espaces libres non occupés par l'emprise au sol des constructions. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces vers de pleine terre sur 50% minimum de leur superficie.

***Article AU6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

**CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

***Article AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

***Article AU8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

## Règlement de la zone A

**La zone A correspond aux terres cultivées ou cultivables, identifiées à partir des déclarations PAC des exploitants. Elle vise à préserver l'activité agricole, les sièges d'exploitation et les terres à fort potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est définie comme inconstructible afin de protéger l'outil agricole et les parcelles labellisées AOC ou AOP le cas échéant. Au regard de la loi ELAN, certaines constructions liées à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, si elles prolongent directement l'acte de production. Elle comprend 2 secteurs distincts :**

- **le secteur Ac, correspondant aux zones destinées aux constructions nécessaires à l'activité agricole ;**
- **le secteur Ae, correspondant à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif et t services publics en milieu agricole ;**
- **le secteur Agv, correspondant aux aires d'accueil des gens du voyage ;**
- **le secteur At, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme destinés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en milieu agricole isolé ;**
- **le secteur Ax, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, destinés à l'évolutions des activités existantes en milieu agricole isolé.**

### CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

---

#### *Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités*

En zone A, les constructions sont autorisées sous conditions :

- d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de prendre en compte le risque inondation pour les secteurs concernés ;
- d'avoir obtenu l'avis préalable de l'INAO en cas de constructions situées sur une zone d'Appellation Contrôlée.

### 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

tableau de synthèse pages suivantes :

**G** = autorisé sans condition **Y** = autorisé sous condition(s) **X** = interdit

Destination	Sous-destination	A			Ac		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Y		G		
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement		Y			Y	
	Hébergement			X			X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X		Y	X
	Restauration			X			X
	Commerce de gros			X			X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X
	Hôtels			X			X
	Autres hébergements touristiques			X			X
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		Y			Y	
	Établissement d'enseignement,			X			X

Destination	Sous-destination	A			Ac	
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
	de santé et d'action sociale					
	Salles d'art et de spectacle			X		X
	Équipements sportifs			X		X
	Lieux de culte			X		X
	Autres équipements recevant du public			X		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X		X
	Industrie			X		X
	Entrepôt			X		X
	Bureau			X		X
	Centre des congrès et d'exposition			X		X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X
	Remblai des mares			X		X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X		X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X		X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X		X

Destination	Sous-destination	A			Ac	
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
	Exploitation de carrières			X		X

Destination	Sous-destination	Ae		Agv		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X		X
	Exploitation forestière			X		X
Habitation	Logement			X		
	Hébergement			X		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X		X
	Restauration			X		X
	Commerce de gros			X		X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X		X
	Hôtels			X		X
	Autres hébergements touristiques			X		X
	Cinéma			X		X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X				X

Destination	Sous-destination	Ae			Agv	
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
	Locaux techniques et industriels des administration publiques	X				X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X		X
	Salles d'art et de spectacle			X		X
	Équipements sportifs	X				X
	Lieux de culte			X		X
	Autres équipements recevant du public	X				X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X		X
	Industrie			X		X
	Entrepôt			X		X
	Bureau			X		X
	Centre des congrès et d'exposition			X		X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X
	Remblai des mares			X		X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X		X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X		X

Destination	Sous-destination	Ae			Agv	
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X		X
	Exploitation de carrières			X		X

Destination	Sous-destination	At			Ax	
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X		X
	Exploitation forestière			X		X
Habitation	Logement		X			X
	Hébergement			X		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	X		X
	Restauration		X	X		X
	Commerce de gros			X		X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X		X
	Hôtels		X			X
	Autres hébergements touristiques		X			X
	Cinéma			X		X
Équipement d'intérêt collectif et	Bureaux et locaux accueillant du public des			X		X

Destination	Sous-destination	At			Ax		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
service public	administrations publiques						
	Locaux techniques et industriels des administration publiques		X			X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacle			X			X
	Équipements sportifs			X			X
	Lieux de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X
	Industrie			X		X	
	Entrepôt			X			X
	Bureau			X			X
	Centre des congrès et d'exposition			X			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes /			X			X

Destination	Sous-destination	At		Ax		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
	résidence mobile					
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X		X
	Exploitation de carrières			X		X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

**En zone A stricte :**

- le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM, aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
  - o qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
  - o qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : logement, artisanat et commerce de détail, restauration, bureau, industrie, équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - o que la desserte en réseaux soit suffisante pour accueillir les nouvelles destinations et que le projet apporte toutes les garanties en matière d'accès, de stationnement, de sécurité incendie, etc.
- les extensions aux constructions existantes et régulièrement édifiées à destination de logement, à condition :
  - o que l'emprise au sol cumulée de l'extension, réalisée en une ou plusieurs parties, soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUiHM ;
  - o que la surface de plancher de la construction à destination de logement après l'extension n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
  - o que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- les annexes aux constructions existantes et régulièrement édifiées à destination de logement, à condition :
  - o que le nombre d'annexes soit limité à 2 annexes par unité foncière ;
  - o que l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 50 m<sup>2</sup> ;

- que leur hauteur soit limitée à 3,50 mètres tout compris ;
- que leur implantation soit située à moins de 20 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement (sauf cas exceptionnel d'une topographie ne permettant par le respect de cette règle, dans lequel cas, l'éloignement de l'annexe est autorisé jusqu'à 30 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM) ;
- que leur insertion fasse l'objet d'un traitement paysager.
- les abris légers (démontables et sans fondations) pour animaux, dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole, à condition que leur emprise au sol ne soit pas supérieure à 40 m<sup>2</sup> et d'être ouverts (au moins deux côtés sans façade) sur au moins 4 mètres de façade. Le nombre d'abris est limité à un abri par unité foncière ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (CUMA comprises), à condition :
  - d'être situées à moins de 300 mètres d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLUiHM ;
  - de respecter un retrait minimal de 50 mètres par rapport aux constructions existantes, (hors construction destinées aux exploitations agricoles) sur les unités foncières voisines.
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés destinées à la production d'énergie à partir de sources renouvelables, selon les conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles permettent le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur l'unité foncière concernée ;
  - Qu'il entre dans le cas de projet d'agrivoltaïsme, au sens de l'article L.314-36 du Code de l'Energie, que la technologie utilisée permette la remise en état du site ;
  - Que ces constructions soient situées sur les parcelles agricoles réputées comme incultes, recensées au document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne, et n'entraînant pas de consommation foncière au titre de la loi 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement

justifié.

**En secteur Ac :**

- les constructions à destination de logement lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition :
  - o d'être limitées à une habitation par unité foncière ;
  - o d'être limitées à une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> ;
  - o d'être implantées à moins de 50 m des bâtiments de l'exploitation agricole auquel ils se rattachent.
- les extensions aux constructions existantes à destination de logement, à condition :
  - o que l'emprise au sol cumulée de l'extension, réalisée en une ou plusieurs parties, soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM ;
  - o que la surface de plancher de la construction à destination d'habitat après l'extension n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
  - o que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- les annexes aux constructions existantes à destination de logement, à condition :
  - o que leur nombre soit limité à 2 annexes par unité foncière ;
  - o que l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 50 m<sup>2</sup> ;
  - o que leur hauteur soit limitée à 3,50 mètres tout compris ;
  - o que leur implantation soit située à moins de 20 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM ;
- les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détails à condition qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors que :
  - o ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
  - o que leur implantation soit située à moins de 20 mètres au point le plus proche de l'exploitation agricole auquel il se raccroche ;
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement

présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

**En secteur Ae :**

- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

**En secteur Agv :**

- les constructions à destination de logement à condition qu'elles soient liées à l'accueil des gens du voyage ;
- les constructions à destination d'autres équipements recevant du public à condition qu'elles soient liées à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;

**En secteur At :**

- les constructions à destination de logement, à condition :
  - o qu'ils s'agissent de chambres d'hôtes au sens des articles L.324-3 et D.324-13 du Code de l'Urbanisme ou de meublés de tourisme, dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales ;
  - o qu'elles constituent une activité annexe à l'activité principale ;
  - o qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement de l'activité principale du propriétaire ;
  - o qu'elles soient réalisées sur l'unité foncière supportant la résidence principale du propriétaire ;
  - o que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.
- les constructions à destination de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles au fonctionnement d'une activité de loisirs et/ou de tourisme et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- les constructions à destination de restauration, à condition qu'elles soient compatibles au

fonctionnement d'une activité de loisirs et/ou de tourisme et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;

- les constructions à destination d'hôtels et d'autres activités touristiques, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20% de l'emprise de chaque sous-secteur At, dans une limite de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée par sous-secteur ;
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***En secteur Ax :***

- la réfection, l'adaptation et l'extension des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM à destination d'artisanat, de commerce de détail, de restauration et d'industrie, à condition que les extensions n'excèdent pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLUiHM ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

#### ***Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale***

Sans objet.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### ***Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **3.1 Emprise au sol des constructions**

##### **3.1.1 Dispositions générales**

###### ***En zone A stricte :***

L'emprise au sol des constructions à destination d'exploitation agricole régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

###### ***En secteur Ac :***

L'emprise au sol des constructions à destination de logement, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

###### ***En secteur Agv***

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 15% de la superficie de l'unité foncière. Cette emprise comprend l'emprise des constructions ainsi que celle des caravanes constituant un habitat permanent.

###### ***En secteur At :***

L'emprise au sol des constructions à destination de chambres d'hôtes, de meublés de tourisme, de restauration et de commerce de détail régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

###### ***En secteur Ax :***

L'emprise au sol des extensions aux constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM à destination d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante et régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLUiHM.

##### **3.1.2 Dispositions particulières**

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, aux dispositifs de production d'énergie renouvelable, ainsi qu'aux infrastructures telles que les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.

#### **3.2 Hauteur des constructions**

##### **3.2.1 Dispositions générales**

###### ***En zone A stricte :***

La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés destinées à la production d'électricité à partir de sources renouvelables est fixée 5 mètres au point le plus haut, lorsqu'il s'agit de panneaux photovoltaïques au sol.

***En secteur Ac :***

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et à 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination de logement liées aux exploitations agricoles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des serres et tunnels maraîchers est fixée 3,50 mètres au point le plus haut.

***En secteur Ae :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

***En secteur Agv***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au point le plus haut.

***En secteur At :***

La hauteur maximale pour les constructions autorisées dans le secteur est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au point le plus haut.

Dans le cas où la nouvelle construction se rapporte à une construction existante, la hauteur de cette nouvelle construction doit être inférieure ou égale à celle de la construction existante.

***En secteur Ax :***

La hauteur des extensions aux constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM à destination d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie doit être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes à proximité, à la date d'approbation du PLUiHM.

Extension en volume ? => + 1 niveau ?

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

***En zones A, Ac, Ae, At et Ax :***

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sous réserve de ne pas créer des nuisances sur la circulation ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre des voies et emprises publiques, en cohérence avec l'implantation des constructions existantes à proximité.

**3.3.2 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies**

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

**3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**3.4.1 Dispositions générales**

La distance est calculée entre la limite séparative et les façades.

***En zones A, Ac, Ae, At et Ax :***

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sous réserve de ne pas créer des nuisances sur la circulation ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre.

En limite de zone urbaine, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

**3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent être réalisées de manière contiguë à une exploitation agricole ou s'implanter à moins de 20 mètres au point le plus proche de l'exploitation agricole lorsque celle-ci existe.

Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent s'implanter sur un site d'exploitation à moins de 50 mètres d'un des bâtiments agricoles existants (lorsqu'il en existe déjà un sur le terrain concerné) et à plus de 50 mètres des constructions existantes à proximité ou en cours de construction) à la date d'approbation du PLUiHM (hors construction destinées aux exploitations agricoles).

Le logement de fonction d'une exploitation agricole, lorsqu'il est autorisé, doit s'implanter à moins de 50 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation agricole existante à laquelle il se rapporte.

Les annexes aux constructions à destination de logement doivent s'implanter à moins de 20 mètres, au point le plus proche, de la construction existante à la date d'approbation du PLUiHM (sauf cas exceptionnel d'une topographie ne permettant par le respect de cette règle, dans lequel cas,

l'éloignement de l'annexe est autorisé jusqu'à 30 mètres au point le plus proche de la construction existante à la date d'approbation du PLUiHM).

### ***Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone A, le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu urbain existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux...).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

#### **4.1 Façades**

##### **4.1.1 Dispositions générales**

**Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :**

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de tons beige, pierre beige et ocre jaune à ocre rose. D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié, ne présentant pas une teinte trop tranchée avec les constructions voisines et participant à la qualité du tissu urbain environnant.

Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé un aspect fini de teinte naturelle. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.

Les enduits auront une finition grattée fine, talochée ou brossée.

**Pour les autres destinations :**

Les projets d'aménagement et de construction doivent faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les principes édictés dans les dispositions communes du présent règlement.

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

Les façades des constructions visibles depuis les voies de circulation seront traitées avec soin. Elles ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des voies et espaces publics.

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de couleurs des matériaux naturels (pierre, bois, terre cuite, etc.) et des gammes de tons sombres. D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié.

##### **4.1.2 Les ouvertures en façade**

Pour les constructions existantes à destination de logement, les volets battants seront conservés, même en cas de pose de volets roulants.

La pose de caissons de volets roulants en façade est interdite.

La teinte des volets roulants devra s'intégrer qualitativement à la façade (menuiserie, enduit ou autre). Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples.

## 4.2 Toitures

### 4.2.1 Dispositions générales

#### La forme :

Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Les toitures des bâtiments principaux devront comporter au moins deux pentes dont le degré moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Il pourra être accepté des pentes plus faibles, à un seul pan ou en toiture terrasse pour :

- les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant au tissu urbain existant à proximité ;
- les bâtiments existants et/ou autorisés dans la zone si elle permet une meilleure intégration dans le paysage et/ou le tissu bâti existant à proximité.

#### Pour les autres destinations :

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

Pour les toitures ou parties de toitures plates/terrasses qui ne seraient pas accessibles ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

#### L'aspect :

Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Sera privilégié l'emploi de matériaux naturels et de qualité. Les toitures à pentes seront couvertes par des matériaux d'aspect tuiles traditionnelles bourguignonnes de ton flammé rouge vieilli à brun.

Les matériaux de type ardoise naturel, ou zinc peuvent être accepté sous réserve de :

- s'inscrire dans un aspect et une pose traditionnelle et d'être justifiés par l'architecture des bâtiments existants sur l'unité foncière ou à proximité ;
- de concerner les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans le paysage et/ou le tissu bâti existant à proximité.

Le bac acier prépeint peut être autorisé :

- pour les bâtiments à destination d'habitat, uniquement sur les constructions de type carports, appentis, abris de jardin, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans le paysage et/ou le tissu urbain existant à proximité ;
- pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans le paysage et/ou le tissu bâti existant à proximité.

Les toitures terrasses de 40 m<sup>2</sup> ou plus non accessibles devront être végétalisée.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine sous réserve de présenter une qualité d'aspect insertion harmonieuse dans le paysage et/ou le tissu bâti existant à proximité.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus, les nouvelles toitures pourront être édifiées dans le prolongement des toitures existantes et devront être traitées en harmonie avec l'existant.

#### Pour les autres destinations :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

Le bac acier prépeint peut être autorisé, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans le paysage et/ou le tissu bâti existant à proximité.

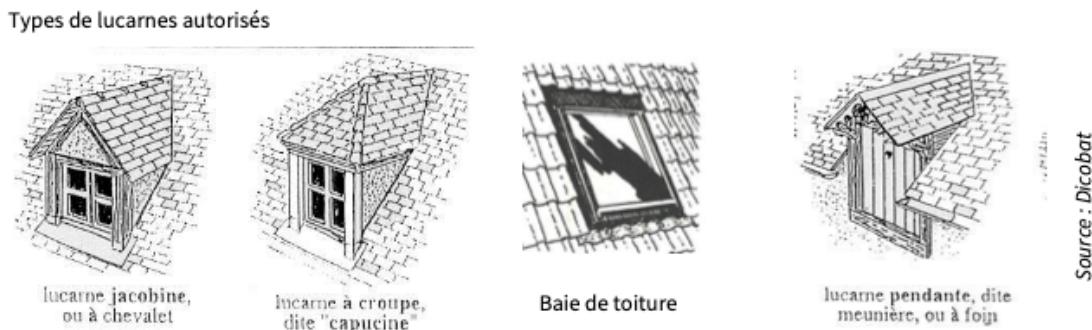
#### 4.2.2 Les ouvertures de façade et de toiture

Les ouvertures des constructions devront respecter l'ordonnancement des façades.

Pour les fenêtres de toit, seront privilégiés les châssis vitrés encastrés dans la toiture, les lucarnes de type jacobine, à croupe, ou pendante.

D'autre type de lucarne peuvent être autorisés sous réserves de s'inscrire en cohérence avec l'existant du bâtiment concerné ou dans le tissu bâti à proximité.

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisés :



#### 4.3 Clôtures et portails

##### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

#### Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Les murs en pierres existants devront être conservés. Leur entretien et rénovation sera réalisé en utilisant préférentiellement les matériaux d'origine.

Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un seul accès pour les véhicules et un seul accès piéton par propriété.

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

#### 4.3.2 En bordure de voies (publiques ou privées et espaces publics)

Dans le cas où la clôture contient un mur bahut, la hauteur de celui-ci doit être comprise entre 0,60 et 0,80 mètre.

Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur bahut existant d'une hauteur supérieure.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage principalement vertical pouvant être festonné mais devant rester ajouré ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

#### 4.3.3 En limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Sur l'ensemble des limites séparatives, la clôture doit être cohérente et de même hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et les constructions existantes à proximité et dans l'environnement proche et lointain.

Les clôtures doivent être composée de haies, doublée ou non d'un grillage à large maille. Des exceptions pourront être accordées sous réserve de justification technique ou liée à la sécurité de la construction.

#### 4.3.4 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique est autorisé.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction, le paysage et le tissu bâti existant à proximité. Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets. Les barreaudages seront principalement verticaux.

La taille des accès devra être limité au strict nécessaire afin de limiter l'impact de cette création sur l'aspect général de la rue. Ainsi, ils ne pourront excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton ;
- 3 mètres de largeur pour un accès véhicule. Une largeur plus importante pourra être acceptée si elle est justifiée par des nécessités d'accès de véhicules de plus grand gabarit (camion, tracteur, etc.).

Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique.

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

Se référer aux règles d'emprise au sol édictées dans l'article 3.1.

***Article A6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

---

**CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

***Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

***Article A8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

## Règlement de la zone N

**La zone N correspond aux espaces destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des espaces forestiers, 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. Cette zone, également riche pour ses paysages, est le support du développement d'activités de loisirs et/ou touristiques. Enfin, elle comporte un certain nombre d'activités isolées dont il conviendra d'en permettre l'évolution mesurée. Elle comprend 4 sous-secteurs distincts :**

- **le secteur Nj, correspondant aux espaces publics à dominante végétale, aux espaces de jardins partagés et familiaux ainsi aux jardins individuels de fond de parcelle destinés à l'implantation d'aménagements légers ;**
- **le secteur Ne, correspondant à des secteurs d'équipement d'intérêt collectif et services publics en milieu naturel et forestier ;**
- **le secteur Nt, correspondant aux zones destinées à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en milieu naturel et forestier isolé. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.**
- **le secteur Nx, correspondant à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, destinés à l'évolutions des activités existantes en milieu naturel ou forestier isolé.**

### **CHAPITRE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

En zone N, les constructions sont autorisées sous conditions :

- d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de prendre en compte le risque inondation pour les secteurs concernés ;
- d'avoir obtenu l'avis préalable de l'INAO en cas de constructions situées sur une zone d'Appellation Contrôlée.

#### ***Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités***

##### **1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

tableau de synthèse pages suivantes :

**X = autorisé sans condition X = autorisé sous condition(s) X = interdit**

Destination	Sous-destination	N			Ne		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière	X					X
Habitation	Logement		X				X
	Hébergement			X			X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X				X
	Restauration		X				X
	Commerce de gros			X			X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X
	Hôtels		X				X
	Autres hébergements touristiques			X			X
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X		X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		X		
	Salles d'art et de spectacle		X		X		

Destination	Sous-destination	N			Ne		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Équipements sportifs		X		X		
	Lieux de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public		X		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X
	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau		X				X
	Centre des congrès et d'exposition			X			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

Destination	Sous-destination	Nj			Nt		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement			X		X	
	Hébergement			X			X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X		X	e
	Restauration			X		X	
	Commerce de gros			X			X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X
	Hôtels			X		X	
	Autres hébergements touristiques			X		X	
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			X			X
	Locaux techniques et industriels des administration publiques			X		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacle			X			X

Destination	Sous-destination	Nj			Nt		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
	Équipements sportifs			X			X
	Lieux de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X
	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau			X			X
	Centre des congrès et d'exposition			X			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X			X	
	Remblai des mares			X			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X			X
	Exploitation de carrières			X			X

Destination	Sous-destination	Nx		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			X
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Autres activités des secteurs				

Destination	Sous-destination	Nx		
		Autorisée	Autorisée sous conditions	Interdite
secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre des congrès et d'exposition			X
Affectations des sols	Affouillements / exhaussements		X	
	Remblai des mares			X
	Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité commerciale			X
	Garage collectif de caravanes / résidence mobile			X
	Stationnement isolé de caravanes / résidence mobile			X
	Exploitation de carrières			X

## 1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

**En zone N stricte :**

- le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM, aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
  - o qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
  - o qu'il se fasse au bénéfice des destinations ou sous-destinations suivantes : logement, artisanat et commerce de détail, restauration, bureau, hôtels, équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - o que la desserte en réseaux soit suffisante pour accueillir les nouvelles destinations et que le projet apporte toutes les garanties en matière d'accès, de stationnement, de sécurité incendie, etc.
- La réfection, l'adaptation et les extensions aux constructions existantes et régulièrement

édifiées à la date d'approbation du PLUiHM à destination de logement, aux conditions cumulatives suivantes :

- que l'emprise au sol cumulée de l'extension, réalisée en une ou plusieurs parties, soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUiHM ;
  - que la surface de plancher de la construction à destination de logement après l'extension n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
  - que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire.
- les annexes aux constructions existantes constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUiHM à destination de logement, aux conditions cumulatives suivantes :
- que le nombre d'annexes soit limité à 2 annexes par unité foncière ;
  - que l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 50 m<sup>2</sup> ;
  - que leur hauteur soit limitée à 3,50 mètres tout compris ;
  - que leur implantation soit située à moins de 20 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement (sauf cas exceptionnel d'une topographie ne permettant par le respect de cette règle, dans lequel cas, l'éloignement de l'annexe est autorisé jusqu'à 30 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM) ;
  - que leur insertion fasse l'objet d'un traitement paysager.
- les abris légers (sans fondations) pour animaux, dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole, à condition que leur emprise au sol ne soit pas supérieure à 40 m<sup>2</sup> et d'être ouverts (au moins deux côtés sans façade) sur au moins 4 mètres de façade. Le nombre d'abris est limité à un abri par unité foncière ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel forestier, à condition :
- d'être de structure légère ;
  - d'être situées à moins de 300 mètres d'une exploitation existante ;
  - d'être d'une emprise au sol limitée à 500 m<sup>2</sup>.
- les constructions à destination d'équipements sportifs à condition :
- d'être réversibles et de ne pas perturber la fonction naturelle du secteur ;
  - d'être d'une emprise au sol limitée à 500m<sup>2</sup>.
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés destinées à la production d'énergie à partir de sources renouvelables, selon les conditions cumulatives suivantes :
- qu'elles permettent le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur

- l'unité foncière concernée ;
- dans le cas de projet d'agrivoltaïsme, au sens de l'article L.314-36 du Code de l'Energie, que la technologie utilisée permette la remise en état du site ;
  - ces constructions sont autorisées uniquement sur les parcelles réputées comme incultes, recensées au document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne, et n'entraînant pas de consommation foncière au titre de la loi 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.
- les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
- qu'ils soient limités à une emprise au sol cumulée de 1% de l'unité foncière ;
  - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
  - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et leur qualité paysagère ;
  - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
  - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
- qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

**En secteur Ne :**

- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
- qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

***En secteur Nj :***

Dans les jardins familiaux et partagés, sont autorisés sous condition :

- les abris de jardins, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> par abri de jardin, ainsi que les locaux communs d'accueil, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>.

Dans les autres secteurs Nj sont autorisés sous condition :

- les abris de jardin
  - o des constructions existantes à destination de logement sur la même unité foncière, dans la limite d'un abri par terrain et d'une surface de plancher inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, ou de 20 m<sup>2</sup> en cas d'abris double partagé entre deux jardins ;
- les carports et auvents, à condition qu'ils n'excèdent pas 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les piscines sont autorisées dans les unités foncières des constructions à destination de logements, à condition de respecter un retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Les locaux techniques des piscines sont limités à un local par unité foncière, d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup>.
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - o qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - o qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - o qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

***En secteur Nt :***

- les constructions à destination de logement, à condition qu'elles constituent le logement des propriétaires des activités présentes sur l'unité foncière, ou :
  - o qu'ils s'agissent de chambres d'hôtes au sens des articles L.324-3 et D.324-13 du Code de l'Urbanisme ou de meublés de tourisme, dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales ;
  - o qu'elles constituent une activité annexe à l'activité principale;
  - o qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement de l'activité principale du propriétaire ;
  - o qu'elles soient réalisées sur l'unité foncière supportant la résidence principale du propriétaire ;

- que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-HM compriser).
- les constructions à destination de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles et liées au fonctionnement d'une activité de loisirs et/ou de tourisme et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- les constructions à destination de restauration, à condition qu'elles soient compatibles et liées au fonctionnement d'une activité de loisirs et/ou de tourisme et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- les constructions à destination d'hôtels et d'autres activités touristiques, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20% de l'emprise de chaque sous-secteur Nt, dans une limite de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée par sous-secteur ;
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

**En secteur Nx :**

- la réfection, l'adaptation et l'extension des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM à destination d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie, à condition que les extensions n'excèdent pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLUiHM ;
- les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils s'agissent de constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou au fonctionnement de réseaux ou services urbains ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition :
  - qu'ils permettent à la mise en sécurité des personnes face à un risque reconnu ;
  - qu'ils participent à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de bassins et/ou espaces paysager destinés à la gestion des eaux pluviales ;
  - qu'ils permettent l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » explicitement justifié.

## ***Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale***

Sans objet.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### ***Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions***

#### **3.1 Emprise au sol des constructions**

##### **3.1.1 Dispositions générales**

Se référer aux règles d'emprise au sol édictées dans l'article 1.1.

#### ***En secteur Nj :***

L'emprise au sol des carports et auvents est limitée 25 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 Hauteur des constructions**

##### **3.2.1 Dispositions générales**

#### ***En zone N stricte :***

La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés destinées à la production d'électricité à partir de sources renouvelables est fixée 5 mètres au point le plus haut, lorsqu'il s'agit de panneaux photovoltaïques au sol.

#### ***En secteur Ne :***

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

#### ***En secteur Nj :***

La hauteur maximale des abris de jardin, carports et auvents est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

#### ***En secteur Nt :***

La hauteur maximale pour les constructions autorisées dans le secteur est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au point le plus haut.

#### ***En secteur Nx :***

La hauteur des extensions aux constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-HM à destination d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie doit être cohérente avec les constructions existantes auxquelles elles se rapportent, avec une possibilité

d'ajouter un niveau par rapport à celles-ci.

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales

*Le présent article s'applique aux voies\* existantes et à créer telles que définies au lexique du présent règlement. Ainsi, lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain\* en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie\* ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement\* pour l'application du présent article.*

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

**En zones N, Ne, Nj, Nt et Nx :**

Toutes les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sous réserve de ne pas créer des nuisances sur la circulation ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;
- soit en cohérence avec les constructions existantes à proximité, uniquement dans le cas où le porteur de projet le justifierait pour des questions de sécurité ou de préservation de l'environnement.

#### 3.3.2 Dispositions particulières

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ne sont pas soumis à cette règle.

#### 3.3.3 Pour les unités foncières situées entre plusieurs voies, ou à l'angle de plusieurs voies

Les règles précédentes doivent s'appliquer par rapport à la voie située sur la limite parcellaire contenant les accès principaux à la parcelle ou sur les limites utilisées pour l'adressage de la construction.

Les limites donnant sur des voies seulement ouvertes aux circulations douces seront traitées comme des limites séparatives.

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 3.4.1 Dispositions générales

La distance est calculée entre la limite séparative et les façades.

**En zones N, Ne, Nt et Nx :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètre ;

Les porteurs de projet peuvent déroger à ces règles uniquement dans le cas où le projet le justifierait pour des questions de sécurité ou de préservation de l'environnement.

### ***En secteur Nj :***

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites ;
- soit en retrait d'au moins 1 mètres.

#### 3.4.2 Dispositions particulières

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ne sont pas soumis à cette règle.

### 3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes aux constructions à destination de logement doivent s'implanter à moins de 20 mètres, au point le plus proche, de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM (sauf cas exceptionnel d'une topographie ne permettant par le respect de cette règle, dans lequel cas, l'éloignement de l'annexe est autorisé jusqu'à 30 mètres au point le plus proche de la construction existante à destination de logement à la date d'approbation du PLUiHM).

## ***Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

Pour la zone N, le choix dans les formes et conceptions architecturales est laissé libre sous réserve :

- de ne pas constituer un pastiche d'architecture traditionnelle extérieur à la région ;
- de s'inscrire dans un projet architectural justifié ;
- de s'insérer dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité, en particulier au regard des espaces et bâtiments jouissant d'un repérage ou d'une protection (arbres, espaces paysagers, vues, monuments historiques, bâtiments patrimoniaux...).

Seront privilégiés les matériaux naturels, biosourcés et/ou s'inscrivant dans des filières durables.

En complément des dispositions spécifiques suivantes, se référer aux dispositions communes – Article 4.

### 4.1 Façades

#### 4.1.1 Dispositions générales

Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de tons beige, pierre beige et ocre jaune à ocre rose. D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié, ne présentant pas une teinte trop tranchée avec les constructions voisines et participant à la qualité de l'environnement paysagé et du tissu bâti environnant.

Les enduits auront une finition grattée fine, talochée ou brossée.

Pour les façades bois...

Pour les autres destinations :

Toute façade aveugle visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un jeu de teinte et/ou de matériaux et/ ou de composition architecturale afin de limiter les effets « masse » monotone dans le paysage.

Les façades des constructions visibles depuis les voies de circulation seront traitées avec soin et ne développeront pas de baies réfléchissantes qui nuiraient à la sécurité des voies et espaces publics.

Les façades devront respecter une colorimétrie se rapprochant des gammes de couleurs des matériaux naturels (pierre, bois, terre cuite, etc.) et des gammes de tons sombres. D'autres teintes peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans un projet architectural dûment justifié.

L'utilisation de tôles laquées de couleur est autorisée si elles se rapprochent des tons de matériaux naturels et ne sont pas dissonantes avec le reste de la construction.

4.1.2 Les ouvertures en façade

Pour les constructions existantes à destination de logement, les volets battants seront conservés, même en cas de pose de volets roulants.

La pose de caissons de volets roulants en façade est interdite.

La teinte des volets roulants devra s'intégrer qualitativement à la façade (menuiserie, enduit ou autre).

Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples.

4.2 Toitures4.2.1 Dispositions généralesLa forme :Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Les toitures des bâtiments principaux devront comporter au moins deux pentes dont le degré moyen pris entre le faîte et la gouttière doit être compris entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Il pourra être accepté des pentes plus faibles, à un seul pan ou en toiture terrasse pour :

- les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité ;
- les bâtiments existants et/ou autorisés dans la zone si elle permet une meilleure intégration dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité.

Pour les autres destinations :

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

Pour les toitures ou parties de toitures plates/terrasses qui ne seraient pas accessibles ou à usage de terrasse, sera recherché l'implantation de panneaux solaires et/ou sa végétalisation.

L'aspect :Pour les constructions à destination de logement, leurs extensions et annexes :

Sera privilégié l'emploi de matériaux naturels et de qualité. Les toitures à pentes seront couvertes par des matériaux d'aspect tuiles traditionnelles bourguignonnes de ton flammé rouge vieilli à brun.

Les matériaux de type ardoise naturel, ou zinc peuvent être accepté sous réserve de :

- s'inscrire dans un aspect et une pose traditionnelle et d'être justifiés par l'architecture des bâtiments existants concernés ;
- de concerner les annexes, les auvents, les appentis, les carports, les abris de jardin, etc... sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité.

Le bac acier prépeint peut être autorisé :

- pour les bâtiments à destination d'habitat, uniquement sur les constructions de type carports, appentis, abris de jardin, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité ;
- pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité.

Les toitures terrasses de 40 m<sup>2</sup> ou plus non accessibles devront être végétalisée.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les pergolas et les abris de piscine sous réserve de présenter une qualité d'aspect et une insertion harmonieuse dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus, les nouvelles toitures pourront être édifiées en cohérence avec les toitures existantes.

Lors de l'extension ou du réaménagement de bâtiments existants, les extensions ou les modifications de toitures doivent être traitées en cohérence avec l'existant.

#### Pour les autres destinations :

Les matériaux utilisés devront être de qualité garantissant une bonne tenue dans le temps et une bonne insertion dans l'environnement et le tissu urbain existant à proximité.

Le bac acier prépeint peut être autorisé pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sous réserve de faire l'objet d'un traitement qualitatif et harmonieux (volume, matériaux, couleurs, etc.) s'intégrant dans l'environnement paysagé et le tissu bâti existant à proximité.

#### 4.2.2 Les ouvertures de façade et de toiture

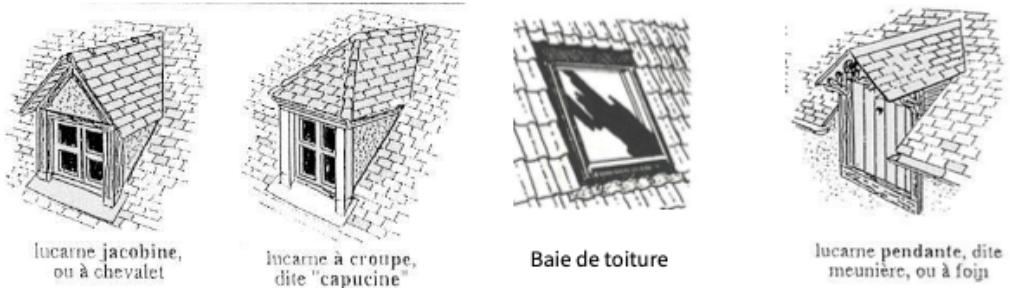
Les ouvertures des constructions devront respecter l'ordonnancement des façades.

Pour les fenêtres de toit, seront privilégiés les châssis vitrés encastrés dans la toiture, les lucarnes de type jacobine, à croupe, ou pendante.

D'autre type de lucarne peuvent être autorisés sous réserves de s'inscrire en cohérence avec l'existant du bâtiment concerné ou dans le tissu bâti à proximité.

*Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisés :*

#### Types de lucarnes autorisés



Source : Dicobat

### 4.3 Clôtures et portails

#### 4.3.1 Dispositions générales

*Les clôtures ne sont pas obligatoires.*

*Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.*

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Les murs en pierres existants devront être conservés. Leur entretien et rénovation sera réalisé en utilisant préférentiellement les matériaux d'origine.

Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un seul accès pour les véhicules et un seul accès piéton par propriété.

Les nouvelles clôtures devront s'intégrer dans le choix des matériaux, coloris et aspects, à la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures des constructions existantes à proximité.

Les porteurs de projet peuvent déroger aux règles de hauteurs des clôtures et des portails exposées dans les articles suivants à condition de le justifier par des raisons de sécurité.

#### 4.3.2 En bordure de voies (publiques ou privées et espaces publics)

Dans le cas où la clôture contient un mur bahut, la hauteur de celui-ci doit être comprise entre 0,60 et 0,80 mètre.

Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur bahut existant d'une hauteur supérieure.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage principalement vertical pouvant être festonné mais devant rester ajouré ;
- soit de haies doublées ou non de grillage à large maille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

#### 4.3.3 En limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Sur l'ensemble des limites séparatives, la clôture doit être uniforme et de même hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et les constructions existantes à proximité et dans l'environnement proche et lointain.

Les clôtures seront composées de haies doublées ou non de grillage à large maille.

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles liées aux exploitations agricoles.

La réfection à l'identique des murs et murets à claire-voie ancien participant au caractère traditionnel et rural du lieu est autorisée.

#### 4.3.4 Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives.

Dans le cadre d'une cohérence architecturale, le remplacement à l'identique est autorisé.

Les portes et portails doivent être traités en couleur de peinture en harmonie avec la construction et l'environnement, et le tissu bâti existant à proximité. Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets. Les barreaudages seront principalement verticaux.

La taille des accès devra être limité au strict nécessaire afin de limiter l'impact de cette création sur l'aspect général de la rue. Ainsi, ils ne pourront excéder :

- 1,20 mètre de largeur pour un portail piéton ;
- 3 mètres de largeur pour un accès véhicule. Une largeur plus importante pourra être acceptée si elle est justifiée par des nécessités d'accès de véhicules de plus grand gabarit (camion, tracteur, etc.).

Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique.

Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets. Les barreaudages seront principalement verticaux .

### ***Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions***

#### 5.1 Part minimale de surfaces libres

##### 5.1.1 Dispositions générales

Se référer aux règles d'emprise au sol édictées dans l'article 1.1.

### ***Article N6 : Stationnement***

Se référer aux dispositions communes – Article 6.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### ***Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Se référer aux dispositions communes – Article 7.

***Article N8 : Desserte par les réseaux***

Se référer aux dispositions communes – Article 8.

## TITRE 3 ANNEXES

# Détail des destinations et sous-destinations

## *Exploitations agricoles et forestières :*

### Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

### Exploitation forestière

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle comprend également les maisons forestières et les scieries.

## *Habitation :*

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

### Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (exemple : les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

### Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

### ***Commerce et activités de service :***

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 7 sous- destinations :

#### **Artisanat et commerce de détail :**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, etc.

#### **Restauration :**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

#### **Commerce de gros :**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (exemples : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.).

#### **Activités de services avec accueil d'une clientèle :**

La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, etc.) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile ou encore les salles de sport privées et les spas.

#### **Hôtel :**

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

#### **Autres hébergements touristiques :**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinés 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. Elle s'applique aux meublés de tourisme dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation de meublés de tourisme à destination des communes donc loués plus de 120 jours par an ou avec des prestations hôtelières.

Cinéma :

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

**Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol) ;
- ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux ;
- ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » 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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Les constructions des administrations dont l'accueil du public est annexe sont assimilées à la sous-destination « bureau ». En effet, la distinction entre les bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé ne se justifie que par la nature de ses occupants mais pas du point de vue des règles d'urbanisme qui pourraient leur être applicables dans un PLU (hauteur, stationnement, assainissement, etc.).

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration. Elle recouvre également les constructions permettant la production d'Energie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'Energie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'Energie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

**Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :**

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

**Salles d'art et de spectacles :**

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

**Équipements sportifs :**

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

#### Lieux de culte

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

#### Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

Cette sous-destination recouvre également les aires permanentes d'accueil des gens du voyage, c'est-à-dire les aires aménagées pour l'accueil de caravanes constituant le mode d'habitat mobile permanent des gens du voyage pour une durée maximale de trois mois consécutifs.

#### ***Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires :***

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

#### Cuisine dédiée à la vente en ligne :

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place. Il s'agit des locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

#### Industrie :

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.

#### Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retraits d'achat au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données (datacenters).

#### Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Elle comprend les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

#### Centre de congrès et d'exposition :

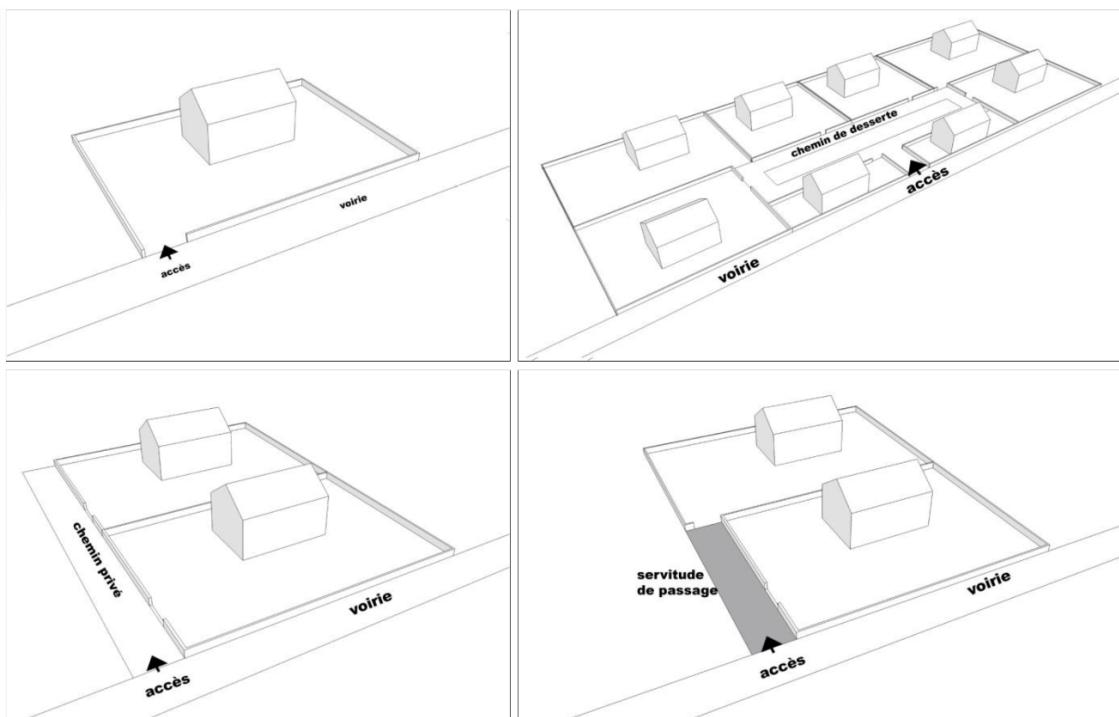
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths.

# Lexique

## Accès

Limite entre le terrain et la voie d'accès extérieure au terrain, sauf en cas de voie d'accès constituée par une servitude de passage sur fonds voisin où l'accès correspond à la limite entre la voie de desserte et la servitude de passage.

L'accès correspond à la limite de la parcelle donnant directement sur la voie ; limite qui peut être soit bâtie (garage) ou close (portail), soit non bâtie (bande d'accès ou servitude de passage), et par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



## Abri de jardin

Un abri de jardin se définit comme une construction nouvelle et indépendante du bâtiment principal existant sur l'unité foncière. C'est un local clos et couvert. Il constitue donc une annexe au titre du présent règlement.

Il s'agit d'une construction légère et démontable, de couleurs sobres (non vives). La façade et la toiture de l'abri de jardin ne doit être ni en PVC, ni en plaque ondulée en acier galvanisé, ni en polycarbonate.

Un abri de jardin ne constitue en aucun cas un garage ou un local de rangement. Un abri de jardin est destiné au stockage et à l'abri de matériel de jardinage, outils, mobilier de jardin, etc.

## Abris légers

Les abris légers de type carports, tonnelles, pergolas sont des structures qui sont ouvertes sur au moins 2 ou 3 côtés.

- Il ne peut être réalisé qu'un abri carport par logement.

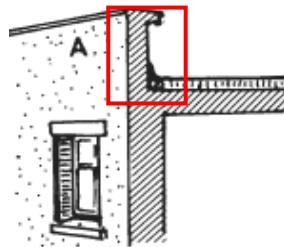
- Les abris légers de type abris poubelles sont des structures fermées en partie ou sur la totalité de leurs faces .

### Affouillement

Action visant en négatif à modifier la hauteur du terrain naturel par le déplacement ou le creusement de terres.

### Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.



### Alignement

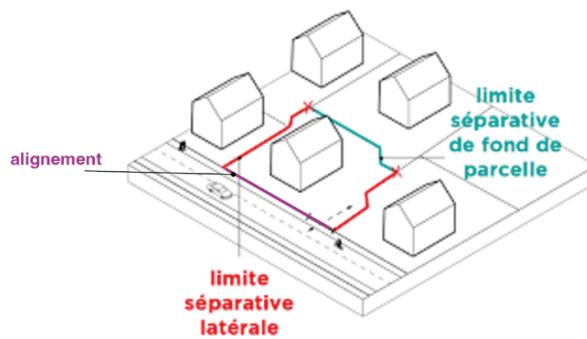
L'alignement correspond à la limite entre une parcelle et le domaine public (voie ou emprise publique ou d'une emprise publique ouverte).

Le terme « alignement » désigne selon le cas :

- la limite physique entre l'unité foncière et le domaine public (voie ou emprise publique),
- la limite physique entre l'unité foncière et l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté (en cas d'emplacement réservé, de plan d'alignement) :

- la limite d'une future voie ou place prévue dans le cadre d'un projet de construction,
- la limite d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voie."



## Annexe

Une annexe constitue une construction complémentaire comportant un lien fonctionnel aux constructions principales, sans pour autant avoir un lien physique avec ces dernières. Contrairement aux extensions, les annexes ne sont pas nécessairement contiguës aux constructions principales. Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux.

## Attique :

Construction constituant un dernier étage en retrait minimal de 2,00 mètres par rapport à la façade des étages inférieurs du bâtiment.

Pour rappel, seuls sont autorisés les attiques qui s'inscrivent dans un volume virtuel de toiture à pente de 45° maximum.

## Auvent :

Petit toit en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

## Balcon

Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction, fermée par une balustrade ou un grade-corps.

## Bâtiment

Un bâtiment est une construction close, d'un seul tenant, close et couverte.

## Cadastre

Le cadastre est un document administratif où sont répertoriées et délimitées les parcelles appropriées et où sont enregistrées les identités de leurs propriétaires. Établi dans un but fiscal, il ne fait pas foi en matière de droit de propriété. Il peut être consulté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).

## Chemin d'accès

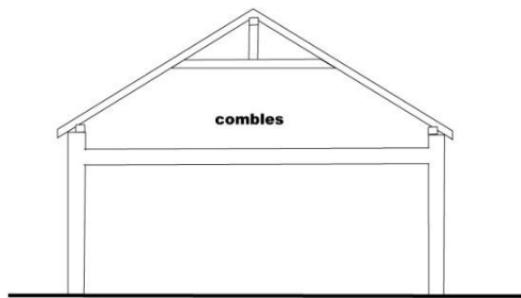
Une portion de terrain permettant l'accès à une ou des constructions en second rang, qui ne sont pas desservies directement par une voie ou une emprise publique.

## Clôture :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës, d'autre part. La clôture a pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc.) ou de plantation de végétaux, qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et/ou une propriété privée et le domaine public.

### Comble :

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment situé immédiatement sous la toiture à pans et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte.



### Contiguë :

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

### 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. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres...) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment...

### 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.

### Construction ou structure légère

Peut être considéré comme construction ou structure légère un bâtiment dont la structure est un squelette en bois, métal ou béton sur lequel peuvent être rapportés ou non des systèmes de façades et cloisons non porteurs. Une structure légère peut également correspondre à une construction sans fondations et démontable.

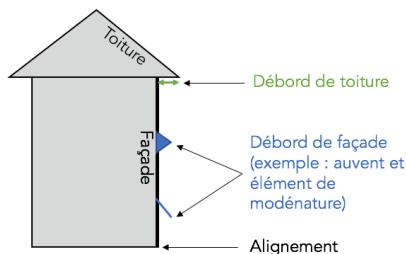
### Construction principale

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

### Débord :

Un débord de toit correspond à la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une construction. Il peut aussi être appelé avancée de toit.

Un débord de façade correspond aux parties de construction constituant des modénatures ou des éléments de façade implantées en saillie par rapport à la façade.



### Eaux pluviales

Sont considérées comme eaux pluviales celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

Cependant, les eaux de pluie ayant transité sur une zone de stationnement ou sur des voies de sites industriels sont susceptibles d'être chargées en hydrocarbures et en métaux lourds : elles devront dans ce cas être traitées.

Les eaux de source et de résurgence ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

### Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejets des cuisines, salles de bain, lessives) et les eaux vannes (rejets des toilettes).

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau communal doit faire l'objet d'une convention ou d'une autorisation délivrée par le Maire (article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

### Édicules :

Petits locaux techniques qui émergent des toitures. Exemple : les machineries d'ascenseurs.

### Égout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissent les eaux de pluie (gouttière).

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par le PLUi-HM en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements...

Ils permettent :

- d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ;
- et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction -ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

Leur usage est réglementé par les articles L.151-41du Code de l'Urbanisme.

### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume des constructions sur une unité foncière, 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.

Les rampes d'accès au parking souterrain et rampe d'accès PMR ne constituent pas de l'emprise au sol, mais sont comptabilisés au même titre que les espaces de circulation comme des espaces imperméabilisés.

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol. A ce titre, nous trouvons par exemple les bâtiments et annexes, les débords de toiture, les terrasses en élévation de plus de 60m par rapport au terrain existant, les piscines enterrées ou non, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur...

### Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. L'emprise publique inclut les espaces de type place, parc... qui peuvent accueillir des structures de jeux pour enfant ou banc, tables de pique-niques, boulodrome, mais ne comprend pas les enceintes sportives (tels les terrains de sport) qui constituent des équipements publics et sont soumis au régime des destinations et des sous-destinations.

### Energie renouvelable

Énergies dérivées de processus naturels en perpétuel renouvellement.

On distingue ainsi parmi les sources d'énergies renouvelables, le soleil (photovoltaïque ou thermique), le vent (éolienne), l'eau des rivières et des océans (hydraulique, marémotrice, etc.), la biomasse, qu'elle soit solide (bois et déchets d'origine biologique), liquide (biocarburants) ou gazeuse (biogaz) ainsi que la chaleur de la terre (géothermie) et celle extraite par des pompes à chaleur.

### Espace libre

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Ils constituent les parties de terrain libres de toute construction c'est à dire où il n'existe pas de constructions ou parties de construction situées au-dessus du terrain naturel existant avant la réalisation du projet. Sont inclus notamment les espaces

plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

### Exhaussement

Action visant à modifier de façon positive la hauteur du terrain naturel par le déplacement ou le remblaiement de terres.

### Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction initialement existante (à la date d'approbation du PLUiHM ou non). Les extensions peuvent être horizontales ou verticales (par surélévation, excavation ou agrandissement). L'extension doit obligatoirement comporter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante pour être considérée comme telle.

Au titre du présent règlement une extension peut être de taille supérieure à celle de la construction à laquelle elle se rapporte.

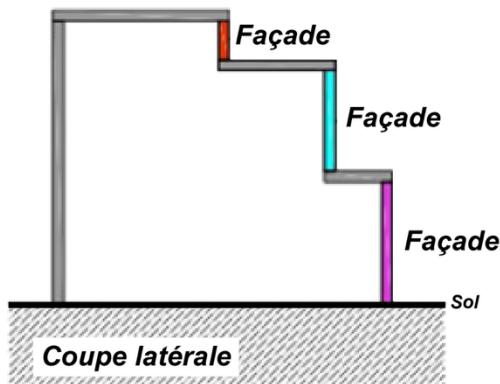
### Façade

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.

Chaque face en élévation d'un bâtiment qui appartient à un même plan vertical.

Il y a autant de façades qu'il y a de plans vitaux.

On distingue la façade principale (souvent celle de la porte d'entrée, ou la façade sur rue), de la façade arrière et des façades latérales. Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.



### Faîte

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

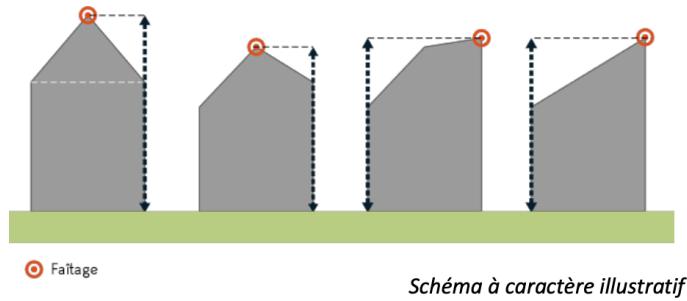


Schéma à caractère illustratif

### Haie libre multistratifiée

Ensemble végétal linéaire constitué d'espèces locales ou adaptées au contexte pédoclimatique, implantées de manière non taillée ou faiblement conduite, et composé de plusieurs strates de végétation : une strate herbacée (plantes basses), une strate arbustive (buissons et arbrisseaux), et une strate arborée (arbres de haut jet ou tiges).

Cette haie est dite « libre » car elle n'est pas taillée de façon stricte ou géométrique, permettant un développement naturel des essences végétales. Elle assure des fonctions écologiques (corridor biologique, refuge pour la faune) et paysagères (intégration douce dans le paysage).

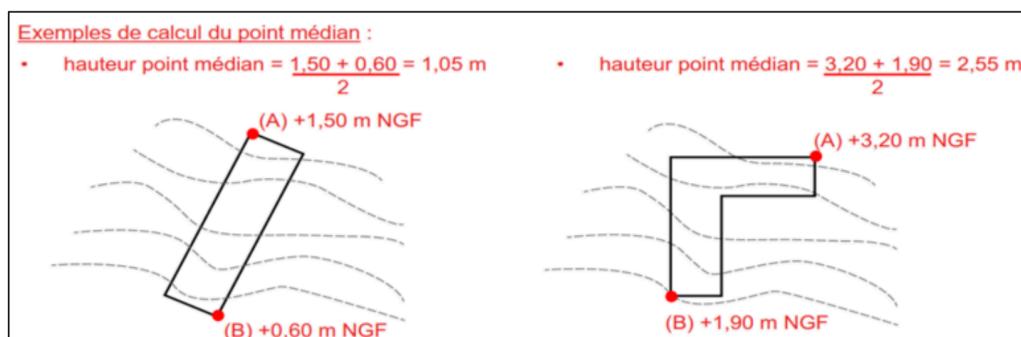
Elle doit être composée majoritairement d'essences locales ou rustiques.

### Hauteur :

Sauf indication particulières inscrites dans les dispositions spécifiques applicables à chacune des zones ou sur le règlement graphique, la hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit de la construction.

En cas de terrain dont la pente est supérieure ou égale à 5%, la cote de référence du terrain naturel avant travaux correspond au point médian au droit de l'emprise de la future construction avant travaux. Il est calculé en faisant la moyenne des cotes des points le plus haut et le plus bas sous l'emprise de la future construction :

Hauteur du point médian = (hauteur du point le plus haut (A) + hauteur du point le plus bas (B)) / 2



La référence du point haut de la construction pour le calcul de la hauteur est mesurée :

- Pour l'acrotère : au point le plus haut de l'acrotère.
- Pour l'attique : au point le plus haut de l'attique.
- Au faîtement : au point le plus haut de la toiture.

- À l'égout : à la gouttière ou au chéneau.

### Installation

Ouvrage fixe pouvant être pérenne ou temporaire, comportant ou non des fondations et générant une fonction mais dans laquelle l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité (antennes, transformateur, pylône...).

### Limites séparatives du terrain :

Le terme de limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires (hors limite d'alignement) d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

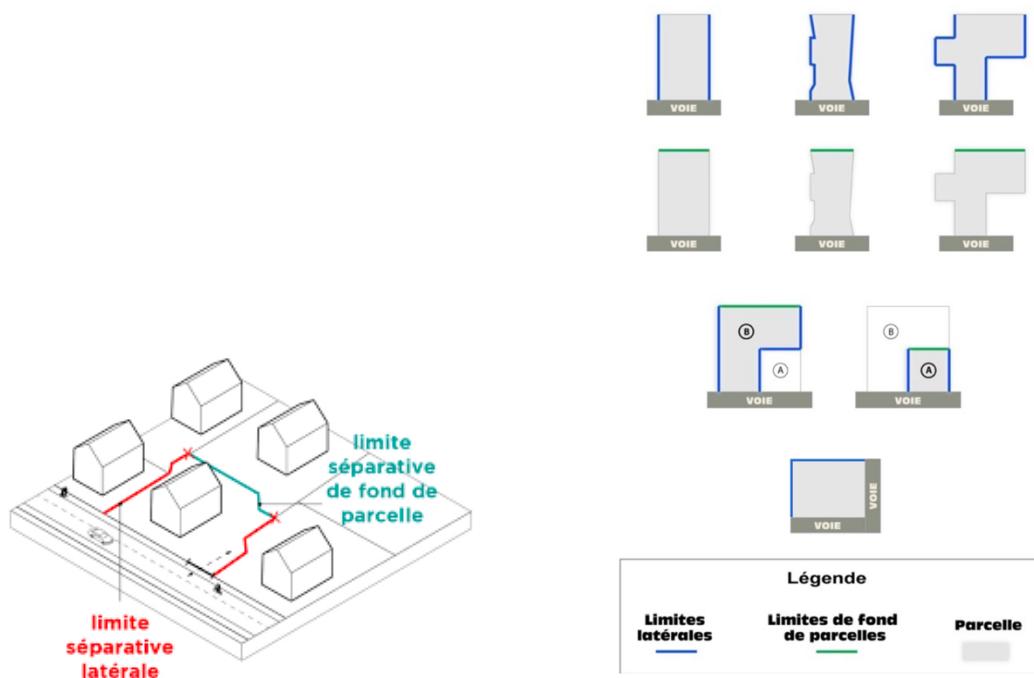
Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement), ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Le territoire est ainsi découpé en parcelles numérotées constituant des propriétés foncières répertoriées sur le cadastre.

Les limites séparatives peuvent être différencieres en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie publique et privée ouverte à la circulation publique (cf. schéma ci-dessous). Il s'agit des limites latérales du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit en ligne brisée, ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- les limites de fond de terrain (de parcelle). Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Elles sont situées à l'opposé de la voie (cf. schéma ci-dessous). Leur tracé caractérise les coeurs d'îlot.

**Définition des limites latérales et de fond de parcelles selon la configuration des terrains**



### Modénature :

Éléments d'architecture telles que médaillon et moulures implantés en façade et/ou en toiture d'une construction.



*Exemples de modénatures (Document Catapect)*

### Mur aveugle

Un mur aveugle est un mur extérieur qui ne possède aucune ouverture créant des vues (voir « Notion d'ouverture créant des vues »).

### Mutualisation et foisonnement du stationnement

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs projets immobiliers et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs projets immobiliers et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement. Ainsi lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

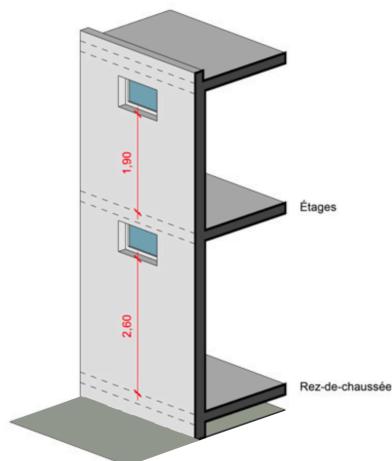
### Notion d'ouvertures créant des vues

Sont considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes fenêtres ;
- les ouvertures en toiture, dont l'allège est placée à moins de 2,60 mètres de hauteur par rapport au plancher si elles sont au rez-de-chaussée et à moins de 1,90 mètre de hauteur par rapport au plancher pour les étages supérieurs.

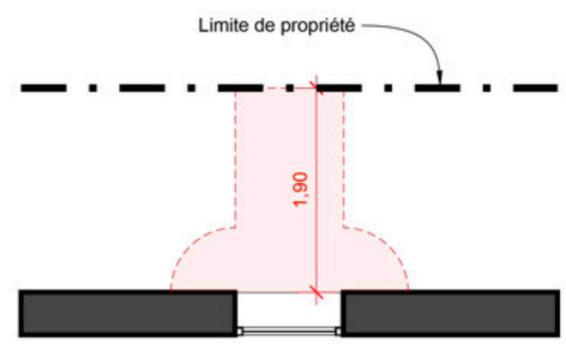
Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues au sens du présent règlement :

- les ouvertures en sous-sol dont la hauteur de linteau est inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les ouvertures, dont les ouvertures de toit, situées en rez-de-chaussée dont l'allège est placée à plus de 2,60 mètres de hauteur par rapport au plancher, OU celles situées dans les étages supérieurs dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètre de hauteur par rapport au plancher ;
- les portes pleines ou portes vitrées translucides ou partiellement vitrées translucides ;
- les châssis fixes avec verres translucides ;
- les pavés de verre.

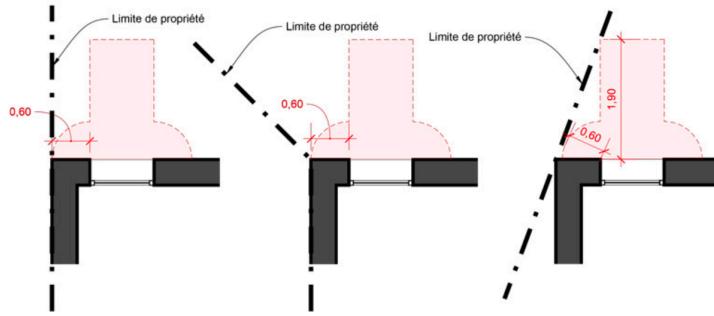


*Hauteur des allèges par rapport au rez-de-chaussée et aux étages (Périé Architecte)*

Pour respecter le droit des vues (dont l'origine est issue du Code Civil) lors de la création d'une nouvelle construction, les articles 2.3 des dispositions spécifiques par zone du présent règlement énoncent la distance à respecter entre la construction et les limites séparatives.



*Vue droite - art. 678 du Code Civil (Périé Architecte)*



*Vue oblique - art. 679 du Code Civil (Périé Architecte)*

### Ouverture

Il s'agit d'une ouverture pratiquée sur une façade ou en toiture (arcade, fenêtre, porte, châssis de toit, lucarne...) laissant passer l'air et/ou la vue.

### Parcelle

Une parcelle est une superficie de terrain d'un seul tenant ayant une unité de propriété, situé dans une même commune et appartenant à une base de données administrative (le cadastre).

### Pleine terre

Une surface ou espace de pleine terre est un espace végétalisé à ciel ouvert ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le sous-sol est libre de toute construction. Il constitue un espace qui permet la libre et entière infiltration des eaux pluviales et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux, ou autre infrastructure souterraine).

Pour être considéré comme un espace de pleine terre, les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 60 cm d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Les espaces permettant la circulation ou le stationnement sur un espace vert recouverts d'un revêtement permettant le drainage des eaux pluviales sont considérés comme des espaces de pleine terre avec un coefficient modérateur de 0,5.

Les aires de stationnement et leurs accès, ainsi que les surfaces imperméabilisées telles que les parkings, les terrasses, les voies internes en bitume, béton ou de quelque nature que ce soit, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Description	Coefficient modérateur	Équivalence pleine terre pour une surface de 100m <sup>2</sup>
Espace de pleine terre	1	100 m <sup>2</sup>
Espace végétalisé sur dalle d'une épaisseur supérieure ou égale à 60 cm	0,6	60 m <sup>2</sup>
Espace de circulation drainant	0,5	50 m <sup>2</sup>

### Point le plus haut d'une construction

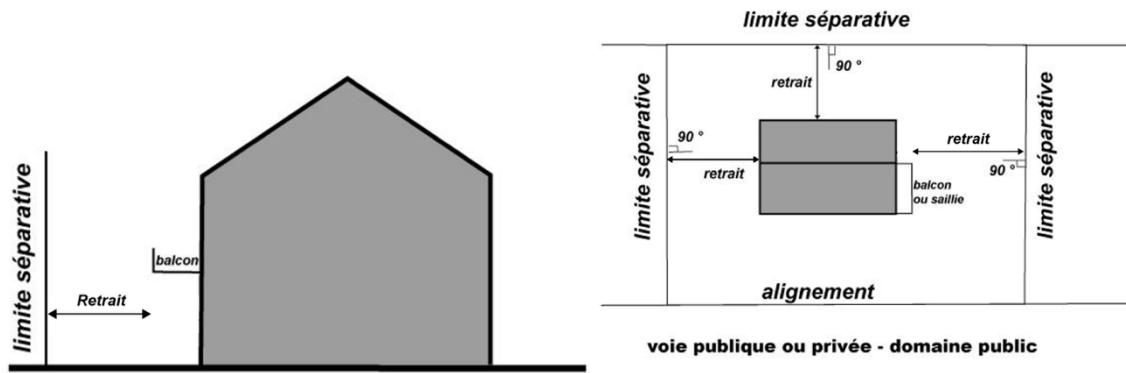
Le point le plus haut d'un bâtiment est le point de la construction (faîte, acrotère, etc.) le plus élevé par rapport au terrain naturel hors cheminées et édicules techniques.

### Retrait

Le retrait est la distance calculée entre tous points d'une construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives.

Le retrait s'applique :

- aux limites d'alignement ;
- aux limites séparatives, qu'elles soient latérales ou de fond de parcelle.

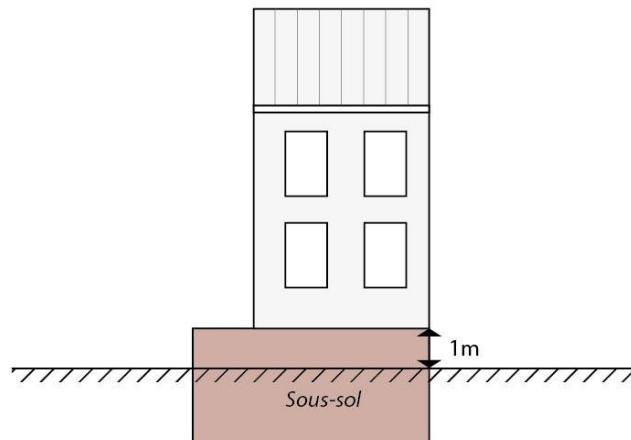


### Saillie :

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les balcons, corbeaux, corniches, pilastres, contreforts etc. sont des saillies.

### Sous-sol :

Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.



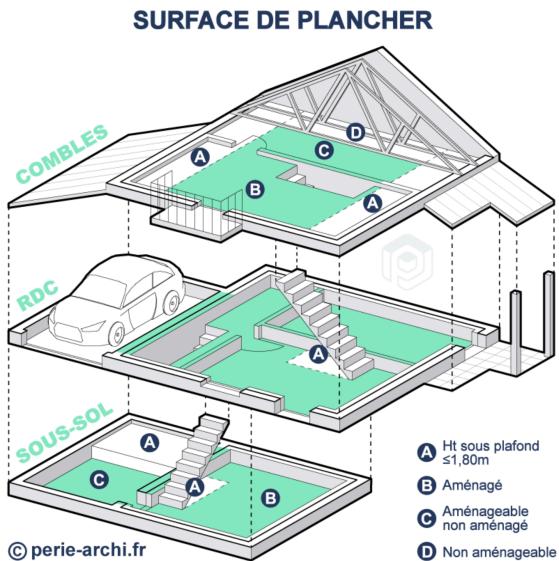
### Surélévation

Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.

### Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



### Surplomb :

Est en surplomb tout élément qui se trouve au-dessus du vide et en avancée par rapport au nu d'une paroi : console, encorbellement, balcon, etc.

### Terrain :

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision).

### Terrain bâti existant :

Il s'agit d'une unité foncière qui, à la date d'application du présent règlement, supporte une construction, c'est à dire un ouvrage qui, s'il était réalisé aujourd'hui, entrerait dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable.

### Terrain naturel

Il s'agit du terrain en l'état avant réalisation de tout projet y compris les travaux de terrassement. Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations et de remaniement liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

### Unité foncière

Une unité foncière est constituée par la ou les parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### Voie

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement :

- les voies publiques, correspondant aux voies appartenant au domaine public de l'État, des départements et des communes, affectées aux besoins de circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées ;
- et les voies privés, ouvertes au public, correspondant aux voies ouvertes à la circulation automobile dès lors qu'elles permettent le passage ordinaire des véhicules assurant une mission de service public ou d'intérêt public (service de collecte des déchets ménagers, de lutte contre l'incendie, etc.).

ces voies peuvent être support de la circulation des véhicules motorisés, des cycles, des piétons...

### Vue directe (ou droite)

Si une ouverture permet de voir directement chez un voisin depuis l'intérieur d'une construction sans avoir à se pencher ou à tourner la tête, on parle d'une vue directe (ou droite).

Sont considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit dont l'allège est située à moins de 1m80 du plancher (y compris les ouvertures en toiture) ;
- les balcons ;
- les terrasses accessibles ;
- les loggias.

Pour les balcons et les terrasses, l'installation de systèmes brisant les vues de façon pérenne permet de déroger à ces règles.

Ne sont pas considérés comme constituant des vues au sens du présent règlement :

- les percements en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures dont l'allège est située à plus de 1,80 mètre du plancher (y compris les ouvertures en toiture) ;
- les ouvertures autres que celles mentionnées ci-dessus dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,50 mètre x 0,50 mètre à condition que ces ouvertures soient isolées les unes des autres d'au moins 0,50 mètre et que la surface totale des ouvertures de ce type n'excède pas 5% de la surface de la façade considérée ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse).
- Les espaces couverts non destinés à l'accueil prolongé de personnes (comme les carports).

### Vue oblique

Une vue oblique ou latérale est une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête. Si l'ouverture prévue offre une vue oblique, les ouvertures devront alors être implantées à plus de 0,60 m de la propriété voisine.

# Liste des emplacements réservés

*NB : Les numérotations des Emplacements Réservés indiqués dans le tableau page suivante sont indicatives et pourront être modifiées dans la version finale du PLUiHM.*

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
APPOIGNY	1	1059	Commune	voie publique - création de voie
APPOIGNY	2	920	Commune	voie publique - ouvrage public - extension du groupe scolaire et équipement sportifs et de loisirs - stationnement
APPOIGNY	3	2828	Commune	voie publique - ouvrage public - extension du groupe scolaire et équipement sportifs et de loisirs - stationnement
APPOIGNY	4	3528	Commune	ouvrage public - extension du cimetière
APPOIGNY	5	4519	Commune	voie publique - création d'une voirie de desserte
APPOIGNY	6	186	Commune	voie publique - aménagement du carrefour RD606/rue du professeur Mocquot
		225		
		98		
APPOIGNY	7	15669	Conseil Général	voie publique - aménagement de la RD 319
APPOIGNY	8	206	Commune	voie publique - création d'une voie cyclo-piétonne
APPOIGNY	9	55302	CA de l'Auxerrois	Ouvrage public - développement de la station d'épuration et projet de méthanisation
AUGY	1	8961	Commune	Ouvrage public - espace vert - aménagement d'espaces de loisirs
AUGY	2	1130	Commune	Voie publique - création de voie
AUGY	3	2707	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements
AUGY	4	355	Commune	Voie publique - aménagement d'espace public
AUGY	5	2182	Commune	Ouvrage public - extension de la station d'épuration
AUGY	6	2129	Commune	Espace vert - création d'une frange paysagère
AUGY	7	2590	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'accès de stationnement et d'ouvrage de gestion des eaux pluviales
AUGY	8	306	Commune	Voie publique - création de voie
AUGY	9	1992	Commune	Voie publique - création de voie
AUXERRE	1	4928	Ville d'Auxerre	ouvrage public - extension du cimetière
AUXERRE	2	2470	Ville d'Auxerre	ouvrage public - extension du cimetière
AUXERRE	3	532	Ville d'Auxerre	voie publique - élargissement de la voie
AUXERRE	4	3671	Ville d'Auxerre	voie publique - création de voie
AUXERRE	6	2898	Ville d'Auxerre	ouvrage public - équipement socio-culturel

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
AUXERRE	7	1797	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - création d'une voie cyclo-piétonne
AUXERRE	8	140	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - création de voie cyclo-piétonne
AUXERRE	9	423	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - création de voie cyclo-piétonne
AUXERRE	10	16780	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - aménagement d'espace public et de voie cyclo-piétonne
AUXERRE	11	736	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	12	13847	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	13	2075	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	14	3169	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	15	513	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	16	20923	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - création d'un échangeur
AUXERRE	17	1598	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - réaménagement de voie et création d'espace public
AUXERRE	18	823	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - ouvrage public - stationnement et PAV
BLEIGNY-LE-CARREAU	1	495	Commune	voie publique - création de voie
BLEIGNY-LE-CARREAU	2	1342	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - ouvrage public - aménagement de stationnement et PAV
BRANCHES	1	3245	Commune	voie publique - ouvrage public - extension du cimetière et stationnement
BRANCHES	2	929	Commune	voie publique - élargissement d'un cheminement piéton
BRANCHES	3	1455	Commune	voie publique - élargissement d'un chemin
CHAMPS-SUR-YONNE	1	443	Commune	Voie publique - création de voie

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
CHAMPS-SUR-YONNE	2	4895	Commune	Ouvrage public - création d'équipement
CHAMPS-SUR-YONNE	3	287	Commune	Voie publique - aménagement d'un espace public
CHAMPS-SUR-YONNE	4	976	Commune	Ouvrage public - installation d'intérêt général - extension de la halte nautique
CHAMPS-SUR-YONNE	5	1245	Commune	Ouvrage public -Espace vert - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales
CHAMPS-SUR-YONNE	6	6099	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public
CHAMPS-SUR-YONNE	7	2600	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public
CHAMPS-SUR-YONNE	8	9003	VNF	Ouvrage public - aménagement et construction d'ouvrage hydraulique et de passe à poissons
CHAMPS-SUR-YONNE	9	135	Commune	Voie publique - aménagement d'un cheminement piéton
CHAMPS-SUR-YONNE	10	674	Commune	Ouvrage public - installation d'intérêt général - extension de la halte nautique
CHAMPS-SUR-YONNE	11	265	Commune	Ouvrage public - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales
CHARBUY	1	3079	Commune	Voie publique - élargissement de voie
CHARBUY	2	377	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	3	344	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	4	423	Commune	Voie publique - élargissement de voie
CHARBUY	5	578	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	6	637	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	7	537	Commune	Voie publique - élargissement de voie
CHARBUY	8	155	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	9	778	Commune	Voie publique - élargissement de voie
CHARBUY	10	503	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	11	288	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
CHARBUY	12	297	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	13	323	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	14	8627	Commune	Ouvrage public - extension du cimetière
CHARBUY	15	441	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	16	10	Commune	Voie publique - aménagement d'un carrefour
CHARBUY	17	1080	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	18	803	Commune	Voie publique - création de voie
CHARBUY	19	859	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
CHEVANNES	1	4791	Commune	Ouvrage public - Espaces verts - Extension du cimetière et paysagement
CHEVANNES	2	1463	Commune	Voie publique - élargissement de la voie
CHEVANNES	3	4322	Commune	ouvrage public - extension des équipements publics
CHEVANNES	4	14494	Commune	voie publique - aménagement de l'allée cavalière
CHEVANNES	5	2424	Commune	Ouvrage public - extension des équipements publics
CHEVANNES	6	27134	Commune	ouvrage public - création d'équipements publics
CHEVANNES	7	15093	Commune	Ouvrage public - création d'une résidence séniors
CHEVANNES	8	459	Commune	Voie publique - élargissement de la voie
CHEVANNES	9	10219	Commune	Voie publique - élargissement de voie
CHEVANNES	10	7219	Commune	Espace vert
CHEVANNES	11	1432	Commune	voie publique - aménagement des espaces publics et stationnements
CHEVANNES	12	1148	Commune	Voie publique - création de stationnement
CHEVANNES	13	100	Commune	Voie publique - ouvrage public - sécurisation de l'arrêt de transport collectif
CHITRY	1	80	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	ouvrage public - installation d'intérêt générale - PAV
COULANGES-LA-VINEUSE	1	1213	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	2	2284	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	3	494	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	4	1070	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	5	2323	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	6	2365	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	7	2062	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	8	2027	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	9	2575	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
COULANGES-LA-VINEUSE	10	2665	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	11	5841	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	12	2000	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	13	1206	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	14	123	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	15	356	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	16	999	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	17	1761	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	18	3834	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	19	1290	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	20	2568	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	21	321	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	22	5317	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	23	4668	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	24	2633	Commune	Ouvrage public - installation d'intérêt général - espaces de stockage bois
COULANGES-LA-VINEUSE	25	4836	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	26	8363	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	27	5138	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	28	8633	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
COULANGES-LA-VINEUSE	29	6586	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	30	3259	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	31	679	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
COULANGES-LA-VINEUSE	32	3332	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	33	2535	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	34	904	Commune	Voie publique - création de stationnement
COULANGES-LA-VINEUSE	35	414	Commune	Voie Publique - création de stationnement
COULANGES-LA-VINEUSE	36	1059	Commune	Voie publique - aménagement d'un chemin cyclo-piéton
COULANGES-LA-VINEUSE	37	2125	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	38	6406	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	39	1015	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	40	952	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	41	1670	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	42	3086	Commune	Espace Vert - création de jardins partagés
COULANGES-LA-VINEUSE	43	1246	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	44	594	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Ver
COULANGES-LA-VINEUSE	45	24795	Commune	Espaces nécessaires aux continuités écologique - Espace Vert
COULANGES-LA-VINEUSE	46	4077	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	47	3497	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	48	784	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	49	2353	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	50	2524	Commune	Ouvrage public - Espace Vert - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagisme
COULANGES-LA-VINEUSE	51	46719	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Ouvrage public - création d'une station d'épuration
ESCAMPS	1	876	Commune	Voie publique - création d'une voie cyclo-piétonne

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
ESCAMPS	2	180	Commune	Ouvrage public - espaces verts - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
ESCAMPS	3	522	Commune	Voie publique - création d'un cheminement doux
ESCAMPS	4	33	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
ESCAMPS	5	157	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
ESCAMPS	6	2422	Commune	Voie publique - création d'un cheminement doux
ESCAMPS	7	618	Commune	voie publique - création d'un cheminement piéton
ESCAMPS	8	431	Commune	Voie publique - création d'une voie cyclo-piétonne
ESCAMPS	9	86	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCAMPS	10	355	Commune	Voie publique - création d'une voie cyclo-piétonne
ESCAMPS	11	752	Commune	Ouvrage public - Espace vert - Aménagement d'ouvrage de gestion des eaux de ruissellement et paysagement
ESCAMPS	12	304	Commune	Voie public - Espace verts - aménagement de stationnement et paysagement
ESCAMPS	13	48	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
ESCAMPS	14	117	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	1	96	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	2	271	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	3	1694	Commune	Ouvrage public - aménagement de la station d'épuration
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	4	2623	Commune	Voie publique - aménagement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	5	552	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	6	2788	Commune	Voie publique - création d'un cheminement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	7	853	Commune	Espace vert
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	8	1223	Commune	Voie publique - Espace vert - création d'un cheminement et paysagement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	9	222	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	10	79	Commune	Voie publique - élargissement de voie

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	11	160	Commune	Voie publique - Espace vert -aménagement d'un cheminement et paysagement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	12	634	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	13	55	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	14	4463	Commune	Voie publique - Espace vert - aménagement d'un cheminement et espace vert
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	15	138	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	16	150	Commune	Voie publique – création d'un cheminement doux
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	17	150	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	18	85	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	19	1888	Commune	Voie publique - création de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	20	401	Commune	Voie publique - aménagement d'un cheminement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	21	2910	Commune	Voie publique - création de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	22	142	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	23	101	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	24	70	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	25	86	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	26	7633	Commune	Voie publique - Espace vert- création d'un cheminement et espace vert
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	27	230	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	28	1724	Commune	Voie publique - création d'un cheminement

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	29	310	Commune	Voie publique - création d'un cheminement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	30	266	Commune	Voie publique - création d'un cheminement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	31	90	Commune	Voie publique - élargissement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	32	1244	Commune	Voie publique - aménagement de voie
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	33	699	Commune	Voie publique - création d'un cheminement
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	34	96919	Conseil Général de l'Yonne	Voie publique - aménagement de voie RD 239 et carrefour avec RD 606
ESCOLIVES SAINTE-CAMILLE	35	104	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Ouvrage public - aménagement d'un espace PAV
GY-L'EVEQUE	1	524	Commune	Voie publique - aménagement d'un cheminement piéton
GY-L'EVEQUE	2	177	Commune	Voie publique - élargissement de voie
GY-L'EVEQUE	3	1396	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et cheminement piéton
GY-L'EVEQUE	4	773	Commune	Voie publique - élargissement de voie
GY-L'EVEQUE	5	1504	Commune	Voie publique - élargissement de voie
GY-L'EVEQUE	6	361	Commune	Voie publique - espaces verts
GY-L'EVEQUE	7	415	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements
GY-L'EVEQUE	8	83	Commune	Voie publique - création d'un cheminement piéton
GY-L'EVEQUE	9	2083	Commune	Voie publique - création de cheminement agricole
GY-L'EVEQUE	10	1129	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements
IRANCY	1	40	Commune	Voie publique - élargissement de voie
IRANCY	2	179	Commune	Voie publique - élargissement de voie
JUSSY	1	972	Commune	Voie public - ouvrage public - espace vert - aménagement de la voie, passage des réseaux et paysagement
JUSSY	2	2639	Commune	Espace vert
JUSSY	3	1051	Commune	Espace vert
JUSSY	4	136	Commune	Ouvrage public - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales
JUSSY	5	499	Commune	Voie publique - création de voie

<b>Commune</b>	<b>Numéro</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Objet</b>
JUSSY	6	1047	Commune	Voie publique - élargissement de voie
LINDRY	1a	5738	Commune	voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public, espace de jeux et PAV
LINDRY	1b	3805	Commune	Voie publique - ouvrage public - espaces verts - sécurisation du carrefour, aménagement des accès et desserte en transports en commun, PAV, espace de jeux et paysagement
LINDRY	2	1519	Commune	voie publique - aménagement de stationnement
LINDRY	3	6863	Commune	Ouvrage public - Extension du cimetière
LINDRY	4	5977	Commune	Ouvrage public - espaces verts - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
LINDRY	5	4325	Commune	Voie publique, aménagement des circulations cyclo-piétonnes
LINDRY	6	2316	Commune	voie publique- création d'une voie cyclo-piétonne
LINDRY	7	9578	Commune	Espaces verts - préservation de la zone humide
LINDRY	8	2209	Commune	Voie publique - aménagement d'accès et de stationnement
LINDRY	9	5720	Commune	Espace vert - préservation de la zone humide
LINDRY	10	79	Commune	Ouvrage public - PAV
LINDRY	11	528	Commune	Voie publique - ouvrage public - sécurisation des circulations et accès, stationnement et PAV
LINDRY	12	880	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement de voie, stationnement et PAV
LINDRY	13	3241	Commune	voies publiques, sécurisation des accès et circulation à l'entrée du bourg - création de cheminement piéton
MONTEAU	1	1576	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	voie publique - aménagement du carrefour
MONTEAU	2	4052	Commune	voie publique - création de voie
MONTEAU	3	1612	Commune	voie publique - élargissement de la voie
MONTEAU	4	1468	Commune	voie publique - aménagement d'une voie cyclo-piétonne
MONTEAU	5	4300	Commune	voie publique - création d'un cheminement piéton et de stationnements
MONTEAU	6	15900	Commune	voie publique - création d'un cheminement piéton
MONTEAU	7	1597	Commune	voie publique - création d'un cheminement piéton
MONTEAU	8	74	Commune	voie publique - aménagement de voie
MONTEAU	9	23186	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	ouvrage public - création d'un centre de valorisation des déchets
MONTEAU	10	159	Commune	voie publique - aménagement de voie

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
MONTIGNY LA RESLE	1	5483	Commune	voies publiques aménagement d'un liaison cyclo-piétonne
PERRIGNY	1	3436	Commune	Ouvrage public - espace vert - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
PERRIGNY	2	607	Commune	voie publique - élargissement de voirie et création de cheminement cyclo-piéton
		2966	Commune	
PERRIGNY	3	11763	Commune	Ouvrage public - espace vert - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
PERRIGNY	4	299	Commune	voie publique - aménagement de voie
PERRIGNY	5	5435	Commune	ouvrage public - extension du cimetière
PERRIGNY	6	541	Commune	voie publique - aménagement de voie
PERRIGNY	7	5292	Commune	ouvrage public - création d'équipement sportif et de loisirs
PERRIGNY	8	1575	Commune	voie publique - aménagement de voie
PERRIGNY	9	319	Commune	voie publique - aménagement de voie
PERRIGNY	10	2069	Commune	Ouvrage public - espace vert - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
		1143	Commune	
PERRIGNY	11	1713	Commune	Ouvrage public - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales
		1263	Commune	
PERRIGNY	12	46	Commune	voie publique - aménagement de voie
PERRIGNY	13	2880	Commune	voie publique - élargissement de voie et création d'une voie cyclo-piétonne
PERRIGNY	14	2474	Commune	voie publique - aménagement de voie
QUENNE	1	890	Commune	Voie publique - Ouvrage public - création d'un retournement et aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	2	418	Commune	Voie publique - élargissement de voie et aménagement du carrefour
QUENNE	3	739	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
QUENNE	4	3430	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	5	262	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	6	2374	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	7	366	Commune	Voie publique - aménagement d'espace public
QUENNE	8	1592	Commune	Voie publique - Ouvrage public - extension du cimetière et aménagement de stationnement
QUENNE	9	123	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
QUENNE	10	671	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	11	723	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	12	839	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	13	589	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	14	1862	Commune	voie publique - élargissement de voie
QUENNE	15	61	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	16	108	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	17	1031	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	18	289	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	19	32	Commune	Voie publique - sécurisation du carrefour
QUENNE	20	620	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	21	372	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	22	108	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	23	33	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	24	23	Commune	Voie publique - aménagement de carrefour
QUENNE	25	51	Commune	Voie publique - élargissement de voie et aménagement du carrefour
QUENNE	26	144	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	27	750	Commune	Voie publique - Ouvrage public - élargissement de voie et aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	28	600	Commune	Voie publique - élargissement de voie
QUENNE	29	6318	Commune	Ouvrage public - aménagement de la station d'épuration
QUENNE	30	8200	Commune	Voie Publique - ouvrage public - aménagement de stationnements et d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	31	8473	Commune	Espace vert - Ouvrage public - aménagement paysager et ouvrage de gestion des eaux pluviales
QUENNE	32	88839	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Ouvrage public - installation d'intérêt général
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	1	649	Commune	Voie publique - aménagement d'une voie douce
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		919	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		1696	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		3675	Commune	

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		5251	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		2594	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		537	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		569	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		1860	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		742	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		853	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		1979	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		468	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		791	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		1756	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		963	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX		1080	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	2	2864	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	3	1751	Commune	
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	4	863	Commune	Espace vert - élargissement du parc public
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	5	194	Commune	Installation d'intérêt général - Ouvrage public - programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	6	989	Commune	Voie Publique - création de stationnement
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	7	682	Commune	Installation d'intérêt général - Ouvrage public - équipement public
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	8	2045	Commune	Ouvrage publique - création d'équipement sportifs
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	9	121	Commune	Installation d'intérêt général - Ouvrage public - équipement public
SAINT-BRIS-LE-VINEUX	10	687	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	1	17343	Commune	Espaces verts - ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviale et paysagement

<b>Commune</b>	<b>Numéro</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Objet</b>
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	2	10423	Commune	ouvrage public - extension de la station d'épuration
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	3	32649	Commune	ouvrage public - création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	4	14629	Commune	Ouvrage public - création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	5	6648	Commune	Ouvrage public - création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	6	372	Commune	voie publique - stationnements
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	7	2227	Commune	Espaces verts
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	8	696	Commune	voie public - création d'un espace de stationnement et voie cyclo-piétonne
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	9	1469	Commune	Voie publique - élargissement de la voie
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	10	13228	Commune	Ouvrage public - espaces verts - création d'un équipement sportif et de loisirs et espaces verts
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	11	504	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
		1268	Commune	
		888	Commune	
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	12	24439	Commune	Ouvrage public - création d'un équipement sportif et de loisirs
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	13	16150	Commune	Ouvrage public - espaces verts - création d'un équipement public et d'espace verts
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	14	9170	Commune	voie publique - ouvrage public - création d'un équipement socio-culturel et stationnement
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	15	3418	Commune	Ouvrage public - création d'équipement public
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	16	3186	Commune	Ouvrage public - création d'un équipement public
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	17	34281	Commune	Ouvrage public - création d'un équipement sportif et de loisirs
SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE	18	54743	Commune	Ouvrage public - création d'un équipement sportif et de loisirs

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
VALLAN	1	8773	Commune	Espace vert - aménagement d'un parc public
VALLAN	2	1776	Commune	Espace vert - aménagement d'un parc public
VALLAN	3	3989	Commune	Ouvrage public - aménagement d'équipements et espaces sportifs et de loisirs
VALLAN	4	132	Commune	voie publique - aménagement d'un cheminement piéton
VENOY	1	266	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY		55	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY	2	3982	Commune	Voie publique - création de voie
VENOY		46	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY	3	184	Commune	Voie Publique - aménagement du carrefour
VENOY	4	105	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY		64	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY	5	197	Commune	Voie publique -création de voie
VENOY	6	214	Commune	Ouvrage public - transformateur
VENOY	7	276	Commune	Voie publique - création d'une voie
VENOY	8	51	Commune	Voie publique - aménagement d'un cheminement piéton
VENOY	9	328	Commune	Voie Publique - aménagement de voie
VENOY	10	263	Commune	Voie publique - création de voie
VENOY	11	107	Commune	Ouvrage public - extension du cimetière
VENOY	12	210	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	13	212	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY		348	Commune	Voie publique - aménagement de carrefour
VENOY		3195	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements
VENOY	14	165	Commune	Voie publique - aménagement d'espace public
VENOY	16	8871	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et espace public
VENOY		2613	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements
VENOY		290	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et espace public
VENOY	17	944	Commune	Voie publique - création de voie
VENOY	18	1862	Commune	Voie publique - aménagement de voie
VENOY	19	140	Commune	Voie public - aménagement d'espace public
VENOY	20	2575	Commune	Ouvrage public - installation d'intérêt général
VENOY	21	285	Commune	Ouvrage public - espace de PAV
VENOY	22	102	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public et PAV

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
VENOY	23	243	Commune	Voie publique - ouvrage public aménagement d'espace public et PAV
VENOY	24	100	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	25	56	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	26	78	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	27	178	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement de carrefour, création de stationnement, ouvrage public
VENOY	28	95	Commune	Ouvrage public création d'équipement public
VENOY	29	715	Commune	Ouvrage public - création d'équipement public
VENOY	30	147	Commune	Voie publique, aménagement de la voie et du carrefour
VENOY	31	264	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement de voie et réseaux
VENOY	32	32	Commune	Voie publique - élargissement de la voie
VENOY	33	1159	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et du carrefour
VENOY	34	1163	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et espace public
VENOY	35	583	Commune	Voie publique - aménagement de stationnements et espace public
VENOY	36	51956	Commune	Ouvrage public - Installation d'intérêt générale - aménagement d'une aire de grand passage pour les gens du voyage
VENOY	37	1934	Commune	Voie publique - aménagement d'un cheminement piéton
VENOY	38	68	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	39	129	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VENOY	40	354	Commune	Voie publique - création de voie
VENOY	41	4054	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public et PAV
VENOY	42	263	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public et PAV
VENOY	43	906	Commune	Voie publique - Ouvrage public - aménagement d'espace public et PAV
VENOY	44	489	Commune	Voie publique - ouvrage public - aménagement d'espace public et PAV
VILLEFARGEAU	1	5373	Commune	Espace vert - aménagement de frange paysagère
VILLEFARGEAU	2	4823	Commune	Ouvrage public - espaces vert - aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et paysagement
VILLEFARGEAU	3	2689	Commune	Espace vert
VILLEFARGEAU	4	2911	Commune	Voie publique - aménagement d'une voie cyclable

Commune	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Objet
VILLENEUVE-SAINT-SALVES	1	232	Commune	Voie publique - aménagement du carrefour
VILLENEUVE-SAINT-SALVES	2	585	Commune	Espace vert
VILLENEUVE-SAINT-SALVES	3	1755	Commune	Voie publique - ouvrage public - extension du cimetière et aménagement de stationnement
VILLENEUVE-SAINT-SALVES	4	425	Commune	Voie publique - création d'un cheminement piéton
VILLENEUVE-SAINT-SALVES	5	36	Commune	Voie publique - élargissement de la voie
VINCELLES	1	475	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Voie publique - aménagement de la voie d'accès à la halte nautique
VINCELOTTES	1	193	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	2	564	Commune	Voie publique - création de voie
VINCELOTTES	3	503	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	4	3413	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	5	888	Commune	Voie publique - Espace vert - aménagement de stationnement et espaces paysager
VINCELOTTES	6	152	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	7	468	Commune	Voie publique - création d'un cheminement piéton
VINCELOTTES	8	406	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	9	1044	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	10	523	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	11	1287	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	12	1069	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	13	377	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	14	209	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	15	2823	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	16	444	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
VINCELOTTES	17	129	Commune	Ouvrage public - aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales



# Liste des espèces cataloguées invasives

Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Flore	<i>Acer negundo</i>	Érable frêne
	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanthe, faux-vernis du Japon
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroise à feuilles d'Armoise
	<i>Aster lanceolatus, aster laevis, aster novae-angliae, aster novi-belgii</i>	Aster lancéolé (et espèces proches ou hybrides)
	<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
	<i>Berteroa incana</i>	Alysson blanc
	<i>Bidens connata</i>	Bident à feuilles connées
	<i>Bidens frondos</i>	Bident feuillé, bident à fruits noirs
	<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillon, buddleja
	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline, éventail de Caroline
	<i>Chenopodium ambrosioides</i>	Chénopode fausse-ambroisie
	<i>Conyza bonariensis</i>	Vergerette d'Argentine
	<i>Conyza canadensis</i>	Vergerette du Canada
	<i>Conyza sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra
	<i>Cyperus esculentus</i>	Soucher comestible
	<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet vigoureux
	<i>Egeria densa</i>	Elodée dense
	<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
	<i>Elodea nuttalii</i>	Elodée à feuilles étroites
	<i>Erigeron annuus</i>	Verrette annuelle
	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
	<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
	<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya
	<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
	<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon
	<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
	<i>Lindernia dubia</i>	Lindernie fausse-gratiolle
	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon

	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie, ludwigie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie
	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique
	<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuel
	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne vierge
	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i>	Renouée de Bohème
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
	<i>Senecio inaquadens</i>	Séneçon du Cap
	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
	<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole fertile
	<i>Symphitum asperum</i>	Consoude hérissée
	<i>Xanthium strumarium</i>	Lamourde glouteron
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Mammifères	<i>Myocastor coypus</i>	Ragondin, lièvre des marais
	<i>Ondatra zibethicus</i>	Rat musqué
	<i>Nyctereutes procyonoides</i>	Chien viverrin
	<i>Neovison vison</i>	Vison d'Amérique
	<i>Procyon lotor</i>	Raton-laveur
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Oiseaux	<i>Branta canadensis</i>	Bernache du Canada
	<i>Threskiornis aethiopicus</i>	Ibis sacré
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Reptiles et amphibiens	<i>Trachemys scripta sp</i>	Tortue de Floride ou trachemyde écrite
	<i>Lithobates castebeianus</i>	Grenouille taureau
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun

Poisson	<i>Aneiurus nebulosus</i>	Barbotte brune
	<i>Carassius carassuis</i>	Carassin commun
	<i>Carassius gibelio</i>	Carassin argenté
	<i>Carassius auratus</i>	Carassin doré
	<i>Cyprinus carpio</i>	Carpe commune
	<i>Gambusia holbrooki</i>	Gambusie
	<i>Gymnocephalus cernuus</i>	Grémille
	<i>Hopophtalmichthys molitrix</i>	Carpe argentée ; amour argenté
	<i>Ictalurus melas</i>	Poisson chat
	<i>Lepomis gibbosus</i>	Perche soleil
	<i>Leuciscus idus</i>	Gardon rouge, ide mélanote
	<i>Micropterus salmoides</i>	Black-bass à grande bouche
	<i>Oconorhynchus mykiss</i>	Truite arc-en-ciel
	<i>Pseudorasbora parva</i>	Pseudorasbora
	<i>Salvelinus fontinalis</i>	L'ombre des fontaines, Saumon de fontaines
	<i>Sander lucioperca</i>	Sandre
	<i>Silurus glanis</i>	Silure glane
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Décapodes	<i>Astacus leptodactylus</i>	Écrevisse à pattes grêles
	<i>Atyaephyra desmaresti</i>	Crevette palomète
	<i>Orconectes limosus</i>	Écrevisse américaine
	<i>Pacifastacus leniusculus</i>	Écrevisse de Californie ou écrevisse Signal
	<i>Procambarus clarkii</i>	Écrevisse de Louisiane
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Insectes	<i>Cacyreus marshalli</i>	Brun des pélargoniums
	<i>Cameraria ohridella</i>	Mineuse du marronnier d'Inde
	<i>Frankliniella occidentalis</i>	Thrips californien
	<i>Harmonia axyridis</i>	Coccinelle multicolore
	<i>Leptoglossus occidentalis</i>	Punaise américaine du pin

	<i>Metcalfa pruinosa</i>	Flatide prunieux
	<i>Scaphoideus titanus</i>	Cicadelle de la flavescence dorée
	<i>Scolytus scolytus</i>	Scolyte de l'orme
	<i>Stictocephala bisonia</i>	Cicadelle bison
	<i>Vespa velutina nigrithorax</i>	Frelon asiatique
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Arachnide	<i>Varroa destructor</i>	Varroa
Bryozoaire	<i>Pectinatella magnifica</i>	Pectinatelle d'eau douce, pectinatelle magnifique
Cnidaires	<i>Cordylophora caspia</i>	Cordylophore de la Caspienne
	<i>Craspedacusta sowerbyi</i>	Méduse craspédote d'eau douce
Turbellariés	<i>Dendrocoelum romanodanubiale</i>	
	<i>Dugesia tigrina</i>	
Oligochètes	<i>Branciura sowerbyi</i>	
Polychètes	<i>Hypania invalida</i>	
Gastéropodes	<i>Phys actua</i>	
	<i>Potamopyrgus antipodarum</i>	Hydrobie des antipodes
Bivalves	<i>Anodonta cellensis</i>	
	<i>Anodonta woodiana</i>	Anodonté chinoise ou Moule chinoise
	<i>Corbicula fluminea</i>	Corbicule asiatique
	<i>Dreissena polymorpha</i>	Moule zébrée
Amphipodes	<i>Dikerogammarus haemobaphes</i>	Crevette démon
	<i>Dikerogammarus villosus</i>	Gammare du Danube
	<i>Echinogammarus berilloni</i>	

	<i>Echinogammarus ischnus</i>	
	<i>Gammarus roeselii</i>	
	<i>Gammarus tigrinus</i>	
Isopodes	<i>Asellus aquaticus</i>	Aselle
	<i>Proasellus coxalis</i>	
Diatomées	<i>Achnanthes catenata</i>	
	<i>Achnanthes subhudsonis</i>	
	<i>Diadesmis confervacea</i>	
	<i>Encyonema triangulum</i>	
	<i>Eolimna comperei</i>	
	<i>Gomphoneis minuta</i>	
	<i>Navicula kotschyi</i>	
	<i>Reimeria uniseriata</i>	
Oomycètes	<i>Aphanomyces astaci</i>	Aphanomyose ou peste de l'écrevisse
	<i>Phytophtora alni</i>	Agent pathogène du phytophtora de l'aune
Règne, Classe, Ordre	Nom Latin	Nom commun
Champignons	<i>Nosema ceranae</i>	
	<i>Ophiostoma ulmi</i>	Agent pathogène de la graphiose de l'orme
Bactéries	<i>Cylindrospermopsis raciborskii</i>	
	<i>Leptospira interrogans</i>	Agent pathogène de la leptospirose