

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°4 : Règlement

COMMUNE DE BAGNEUX

Département de la Marne



Prescription par DCM en date du 1^{er} avril 2015

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté intercommunal en date du

Approuvé par DCM en date du

Table des matières :

Table des matières :	2
Cadre réglementaire :	3
Dispositions générales :	4
Article 1 : Champ d'application du PLU	4
Article 2 : Portée respective du règlement À L'Égard d'autres Législations relatives À l'occupation du sol	5
Article 3 : Division du territoire en zones	7
Article 4 : Adaptations mineures	9
Article 5 : Divisions foncières	10
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	11
Article 7 : Méthode de calcul	12
Article 8 : informations Diverses	14
Dispositions applicables à la zone U :	15
Section U1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	16
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Section U3 – Équipement et réseaux	30
Dispositions applicables à la zone AU :	34
Section AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	35
Section AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	37
Section AU3 – Équipement et réseaux	46
Dispositions applicables à la zone A :	50
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	51
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Section A3 – Équipement et réseaux	59
Dispositions applicables à la zone N :	62
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	63
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	66
Section N3 – Équipement et réseaux	72
Annexes :	75
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	76
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	78
ANNEXE N°3 : NUANCIER	83
ANNEXE N°4 : LEXIQUE	86

Cadre réglementaire :

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

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

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

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

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

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

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Dispositions générales :

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

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



ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

DG 2 : *En application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Bagneux.

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

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

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

DG 5 : *En application des articles L121-23 et R121-4 du Code de l'urbanisme*, les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieurs à 1 000 hectares ;
- les îlots inhabités ;
- les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, **les zones humides et milieux temporairement immergés** ;
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L332-1 du Code de l'environnement ;
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

DG 6 : L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation

des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... **Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.**

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DG 7 : *En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme*, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

DG 8 : *Article R151-18 du Code de l'urbanisme* : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone U

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

2. La zone AU

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

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

3. La zone A

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

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone N

DG 9 : **En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme**, les documents graphiques du règlement comportent également :

1. le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des éléments de paysage, cours d'eau, plans d'eau, jardins, parcs et zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
3. l'identification d'un secteur non-constructible au titre de l'article R151-31² du Code de l'urbanisme ;
4. la délimitation d'un secteur de valorisation des ressources du sous-sol au titre de l'article R151-34² du Code de l'urbanisme ;
5. des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

DG 10: *En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

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

ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIÈRES

DG 11 : *En application du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme*, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- **pour la zone U**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées *lot par lot* et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour la zone 1AU**, *l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.*

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 12 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

DG 13 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

DG 14 : *En application du d) de l'article R*421-12 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal de la commune de Bagneux*, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

ARTICLE 7 : MÉTHODE DE CALCUL

DG 15 : *Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :*

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

DG 16 : *Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :*

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

DG 17 : *Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :*

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

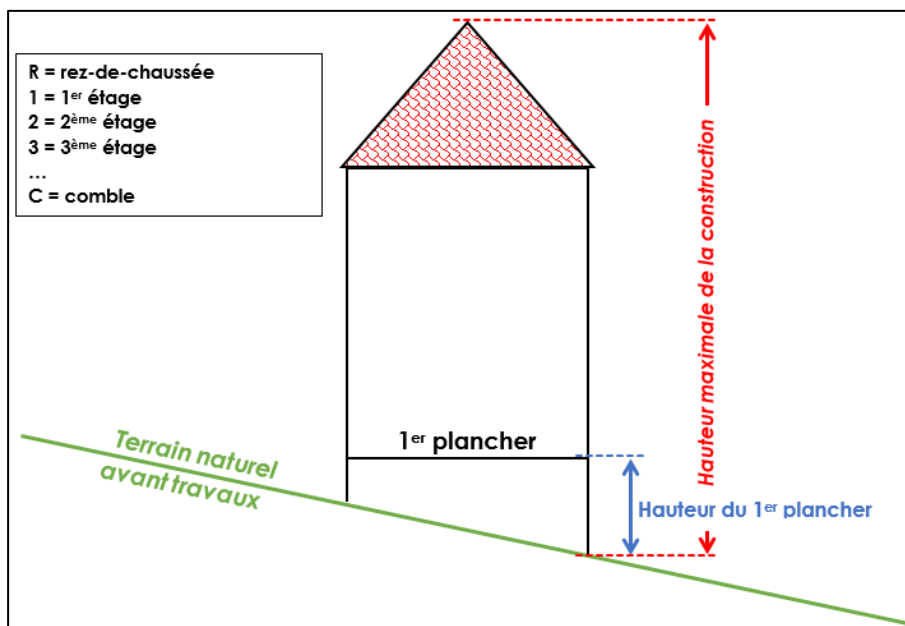
DG 18 : *Méthode de calcul pour l'emprise au sol :*

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

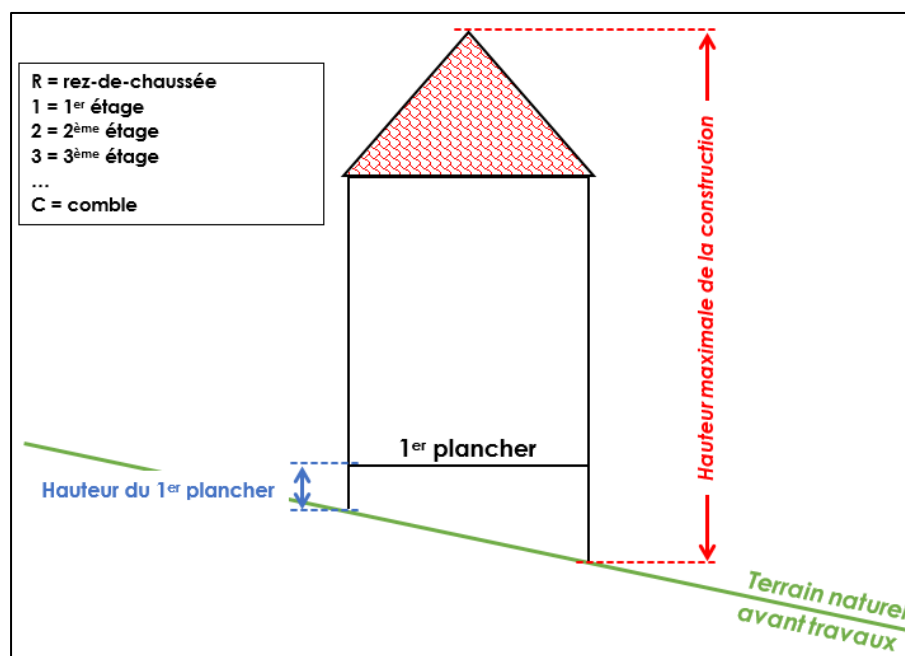
DG 19 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

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

En dehors des zones inondables :



En zone inondable :



DG 20 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

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

ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

DG 21 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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

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

DG 22 : *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

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

Dispositions applicables à la zone U :

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

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

La zone U est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque d'inondation par expansion de crue du bassin aval de la Vallée de l'Aube (PPRI Aube Aval)*
- *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*



SECTION U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Destinations et sous-destinations

U1.

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

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

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

- U 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- U 3.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- U 4.** Dans les zones inondables définies par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation, partie aval de la vallée de l'Aube, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du plan susvisé et annexé au PLU.
- U 5.** Au sein des espaces « jardins et vergers à protéger » sont autorisées :
- 1.** l'extension des logements et constructions existants, dans la limite de 50 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que cette extension ne crée pas de nouveau logement.
 - 2.** les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol plancher maximale cumulée de 50 mètres carrés (*ce calcul prend en compte les surfaces existantes à la date d'approbation du présent document*).
- U 6.** Les sous-sols sont interdits.
- U 7.** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.
- U 8.** L'ensemble des surfaces créées (annexes) ne pourra dépasser une surface cumulée de 70 mètres carrés de surface de plancher (y compris les surfaces existantes à la date d'approbation du présent document). Cette disposition ne s'applique pas aux équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

U 9. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

U 10. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, articles 678 et 679 du Code civil :

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

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

U 11. Les constructions principales doivent être implantées soit :

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

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementé.

Emprise au sol

U 12. Au sein des entités « Éléments naturels à protéger » identifiés sur les documents graphiques seules sont autorisées :

1. l'extension des logements et constructions existants, dans la limite de 50 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que cette extension ne crée pas de nouveau logement.
2. les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol plancher maximale cumulée de 50 mètres carrés (*ce calcul prend en compte les surfaces existantes à la date d'approbation du présent document*).

Hauteur

- U 13.** La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.
- U 14.** La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.
- U 15.** La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Non règlementé.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

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

- U 16.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- U 17.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées :
1. dans une volumétrie différente des bâtiments principaux ;
 2. avec une architecture ou des aspects différents des bâtiments principaux.
- U 18.** Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.
- U 19.** Les nervures existantes doivent être conservées.
- U 20.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- U 21.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- U 22.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- U 23.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

Concernant les façades des constructions existantes :

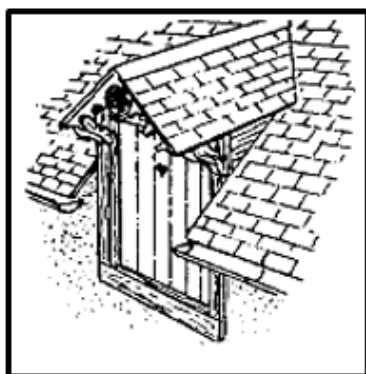
- U 24.** Les façades en moellons de pierre doivent être soit :
1. enduites d'un enduit couvrant ;
 2. rejointoyées, à joints largement beurrés.
- U 25.** Les enduits doivent :
1. présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;
 2. une couleur ton pierre.
- U 26.** Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :
1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 2. RAL 9010 (blanc pur) ;
 3. RAL 9011 (noir graphite) ;
 4. RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 5. RAL 9017 (noir signalisation).
- U 27.** Les baguettes d'angles sont interdites.
- U 28.** Les bardages sont interdits.
- U 29.** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- U 30.** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- U 31.** La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- U 32.** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- U 33.** Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants (aspect, forme...).
- U 34.** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- U 35.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
 2. présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois ;
 3. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
 4. présenter des petits bois rapportés sur les faces extérieures des vitrages ;
 5. présenter une même couleur par façade.
- U 36.** La pose dite « en rénovation » de menuiserie est interdite.
- U 37.** Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :
1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 2. RAL 9010 (blanc pur) ;
 3. RAL 9011 (noir graphite) ;
 4. RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 5. RAL 9017 (noir signalisation).
- U 38.** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
- U 39.** Les volets battants doivent être conservés.

- U 40.** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).

Concernant les toitures des constructions existantes :

- U 41.** Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :
- 1.** en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
 - 2.** en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
 - 3.** de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- U 42.** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.
- U 43.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
- 1.** être placés dans le tiers inférieur du rampant ;
 - 2.** être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 - 3.** présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
 - 4.** présenter un meneau vertical ;
 - 5.** être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade.
- U 44.** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- 1.** les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 - 2.** les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - 3.** les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.
 - 4.** les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
 - 5.** les lucarnes dites œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



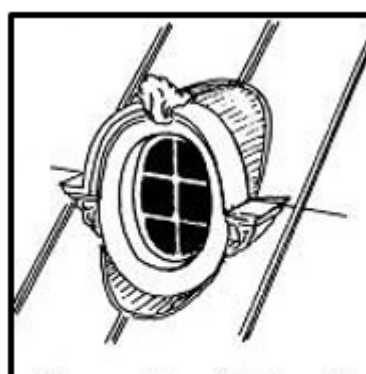
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



Lucarne dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné

U 45. Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Concernant les façades des nouvelles constructions :

U 46. Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

U 47. Les enduits doivent présenter :

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

U 48. Les baguettes d'angles sont interdites.

U 49. Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

U 50. Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

U 51. Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- U 52.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
 2. présenter une même couleur par façade.

U 53. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

U 54. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

U 55. Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter soit :

1. deux pans ;
2. quatre pans.

U 56. Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

U 57. Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

U 58. Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

U 59. L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.

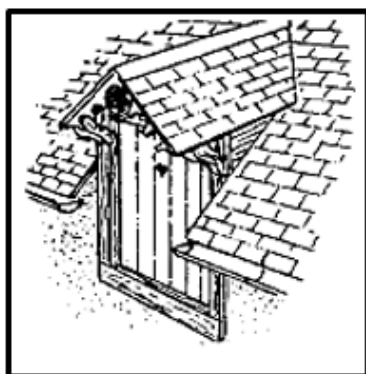
U 60. Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être placés dans le tiers inférieur du rampant ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
3. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
4. présenter un meneau vertical ;
5. être axés sur les percements de la façade.

U 61. Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.
4. les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
5. les lucarnes dites œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



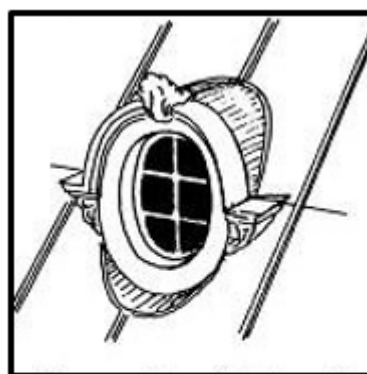
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



Lucarne dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné

U 62.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

U 63.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

U 64. Les portails et les piliers pourront dépasser pour atteindre 2,50 mètres.

U 65. Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain et ne pas être réalisées en escalier.

U 66. Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :

1. un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
2. un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

U 67. Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

U 68. Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

U 69. Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur ;
2. d'une palissade ;
3. d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

U 70. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

U 71. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

U 72. Une cote de seuil est à respecter pour les rez-de-chaussée des constructions afin de limiter l'exposition au risque d'inondation.

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

Surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables

U 73. Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

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

U 74. Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

U 75. La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

U 76. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

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

Non réglementé.

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

U 77. Au sein des entités « Éléments naturels à protéger » identifiés sur les documents graphiques seules sont autorisées :

- 1.** l'extension des logements et constructions existants, dans la limite de 50 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que cette extension ne crée pas de nouveau logement.
- 2.** les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol plancher maximale cumulée de 50 mètres carrés (*ce calcul prend en compte les surfaces existantes à la date d'approbation du présent document*).

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

U 78. Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

U 79. Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

U 80. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

U 81. Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

U 82. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

U 83. Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

U 84. Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Non réglementé
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	0,2 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Équipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	1 place minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

U 85. Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 1.** 2,5 mètres de large ;
- 2.** 5 mètres de long.

U 86. Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

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

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

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

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

Pour les vélos

U 87.

Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- *Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **U 86**, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.*

U 88.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

U 89.

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

SECTION U3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- U 90.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- U 91.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- U 92.** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- U 93.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 2. dégager la visibilité vers les voies ;
 3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

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

Non réglementé.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

- U 94.** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- U 95.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- U 96.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- U 97.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

- U 98.** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- U 99.** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- U 100.** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

- U 101.** Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- U 102.** La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- U 103.** Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnées dans la liste des servitudes.
- U 104.** Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- U 105.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- U 106.** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- U 107.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- U 108.** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols

Non réglementé.

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

- U 109.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

U 110. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

U 111. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

U 112. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

U 113. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

U 114. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

- *Rappel, article L2224-10 du CGCT :*

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non réglementé.

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

U 115. Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

U 116. Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone AU :

La zone AU correspond à un secteur de développement en périphérie immédiate du tissu bâti.

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



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

Destinations et sous-destinations

AU 1.

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

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

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

- AU 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- AU 3.** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- AU 4.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- AU 5.** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- AU 6.** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION AU2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

AU 7. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, articles 678 et 679 du Code civil :

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

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

AU 8. Les constructions principales doivent être implantées soit :

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

AU 9. Les constructions annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 0,50 mètre.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Emprise au sol

Non réglementé.

Hauteur

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

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

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

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

AU 14. Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées :

1. dans une volumétrie différente des bâtiments principaux ;
2. avec une architecture ou des aspects différents des bâtiments principaux.

AU 15. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

AU 16. Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

AU 17. Les devantures commerciales doivent :

1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).

AU 18. Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

Concernant les façades des constructions :

AU 19. Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

AU 20. Les enduits doivent présenter :

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

AU 21. Les baguettes d'angles sont interdites.

AU 22. Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

AU 23. Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

AU 24. Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

AU 25. Les châssis d'éclairage doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter une même couleur par façade.

AU 26. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des constructions :

AU 27. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

AU 28. Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter soit :

1. deux pans ;
2. quatre pans.

AU 29. Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

AU 30. Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

AU 31. Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

AU 32. L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

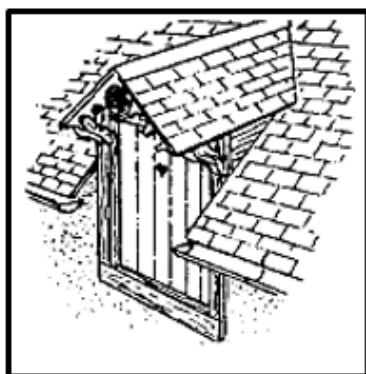
AU 33. Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
2. être axés sur les percements de la façade.

AU 34. Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.
4. les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
5. les lucarnes dites œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



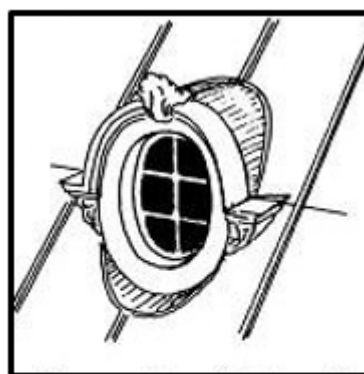
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



Lucarne dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné

AU 35. Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

AU 36. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

AU 37. Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain et ne pas être réalisées en escalier.

AU 38. Les portails et les piliers pourront dépasser pour atteindre 2,50 mètres.

AU 39. Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :

1. un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
2. un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

AU 40. Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

AU 41. Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

AU 42. Les clôtures doivent être constituées soit

1. d'un mur ;
2. d'une palissade ;
3. d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

AU 43. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

AU 44. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

AU 45. Une côte de seuil est à respecter pour les rez-de-chaussée des constructions afin de limiter l'exposition au risque d'inondation.

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

Surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables

AU 46. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

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

AU 47. La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

AU 48. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

AU 49. Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

AU 50. Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

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

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

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

AU 54. Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

AU 55. Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	0,2 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hôtels</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Équipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

AU 56. Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

1. 2,5 mètres de large ;
2. 5 mètres de long.

AU 57. Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

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

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

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

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

Pour les vélos

AU 58. Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- *Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **AU 58**, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.*

AU 59. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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

SECTION AU3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- AU 60.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- AU 61.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- AU 62.** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- AU 63.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 2. dégager la visibilité vers les voies ;
 3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

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

Non réglementé.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

- AU 64.** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- AU 65.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- AU 66.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

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

AU 68. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

AU 69. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

AU 70. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

AU 71. Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

AU 72. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

AU 73. Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnées dans la liste des servitudes.

AU 74. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

AU 75. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

AU 76. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

AU 77. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

AU 78. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols

Non réglementé.

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

AU 79. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

AU 80. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

AU 81. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

AU 83. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

AU 84. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

- *Rappel, article L2224-10 du CGCT :*

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non règlementé.

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

AU 85. Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

AU 86. Les antennes paraboliques doivent :

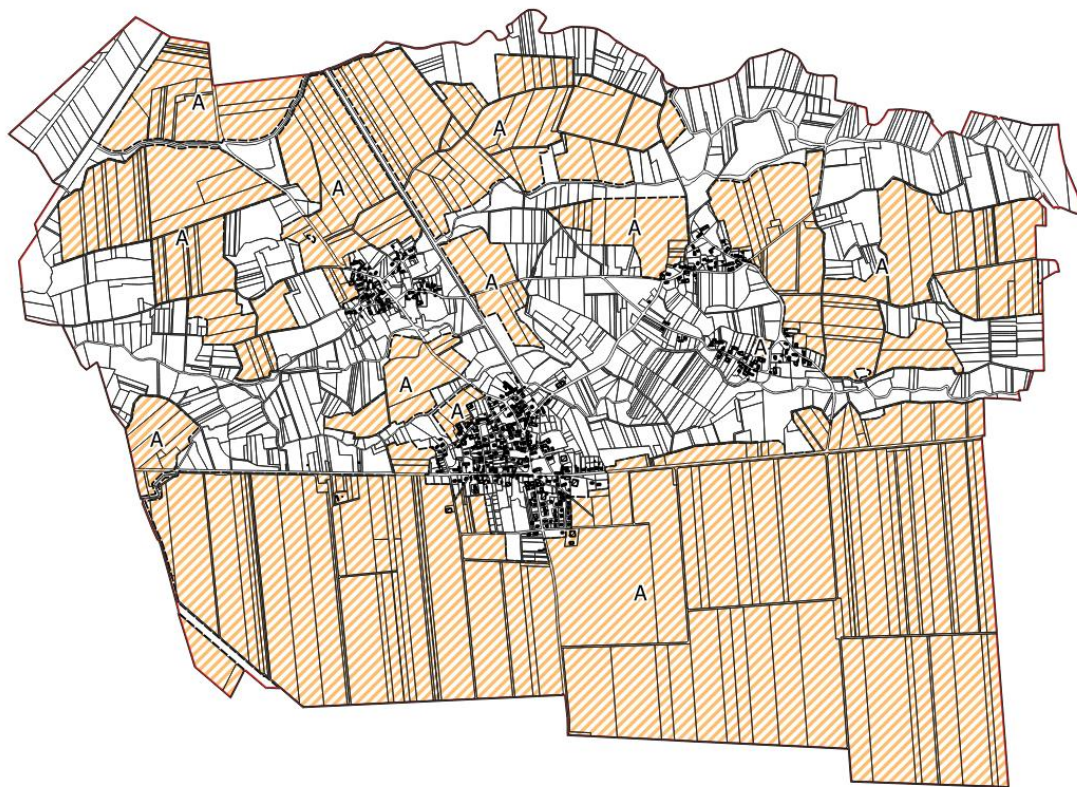
- 1.** être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- 2.** présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

Dispositions applicables à la zone A :

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

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque d'inondation par expansion de crue du bassin aval de la Vallée de l'Aube (PPRI Aube aval)*
- *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
- *des milieux potentiellement humides.*



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

Destinations et sous-destinations

A 1.

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

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

A 2.

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- A 3.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 4.** Les espaces boisés classés (EBC) délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'urbanisme.
- A 5.** Dans les zones inondables définies par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation, partie aval de la vallée de l'Aube, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du plan susvisé et annexé au PLU.
- A 6.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées :
1. À titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 2. À condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 3. dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A 7.** Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-34°2 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol ou du sous-sol sont autorisées à condition :
1. que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
 2. Les installations nécessaires pour assurer le fonctionnement, la surveillance où le gardiennage, à condition que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
 3. qu'au terme de l'exploitation les terrains soient réaménagés suivant les dispositions appropriées à la remise en culture et/ou à la valorisation des milieux naturels et des paysages. Cette remise en état devra se faire par tranches successives au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.
- A 8.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- A 9.** Seuls peuvent être implantés dans les zones humides identifiées sur le plan dédié et présent en annexe les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
1. lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 2. les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de

stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

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

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

SECTION A2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

- A 10.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- A 11.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.
- A 12.** Pour les constructions hors agglomération, les marges de recul suivantes doivent être respectées :
1. Pour toutes les zones situées le long de la RD 5 et de la RD 252, 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations ou tout autre bâtiment
 2. Pour toutes les zones situées le long de la RD 373, 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour tous les autres bâtiments
 3. Pour toutes les zones situées le long de la RD 440, 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour tous les autres bâtiments

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A 13.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur

- A 14.** La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 15 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Non règlementé.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

- A 15.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- A 16.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées :
1. dans une volumétrie différente des bâtiments principaux ;
 2. avec une architecture ou des aspects différents des bâtiments principaux.
- A 17.** L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.
- A 18.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A 19.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- A 20.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- A 21.** Les enduits doivent présenter :
1. Une finition lissée, brossée ou grattée ;
 2. Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.
- A 22.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- A 23.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- A 24.** Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A 25.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- A 26.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
 4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :

- A 27.** Les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être de la même teinte.

Caractéristiques des clôtures

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

- A 28.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- A 29.** Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain et ne pas être réalisées en escalier.
- A 30.** Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :
1. un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
 2. un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

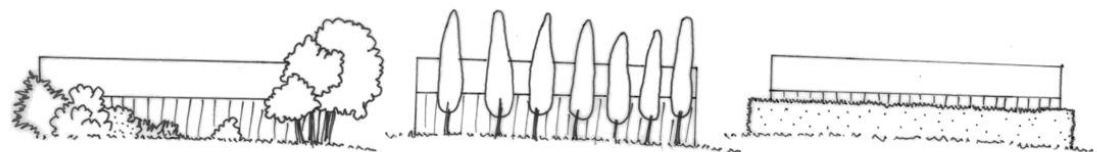
- A 31.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

- A 32.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- A 33.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- A 34.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.
- A 35.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

- Schéma à caractère contraignant :



Oui

Non

Non

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

Non réglementé.

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

- A 36.** Les zones humides doivent être préservées en application de l'article R121-4 du Code de l'urbanisme. Seuls peuvent être implantés dans ces zones humides, les aménagements légers mentionnés à l'article **A 9** en application des articles R121-4 et R121-5 du Code de l'urbanisme.
- A 37.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- A 38.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

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

- A 39.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 40.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION A3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- A 41.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- A 42.** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- A 43.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

- A 44.** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A 45.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A 46.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A 47.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A 48.** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- A 49.** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A 50.** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

- A 51.** Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- A 52.** La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- A 53.** Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnées dans la liste des servitudes.
- A 54.** Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- A 55.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- A 56.** L'évacuation des eaux usées autre que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- A 57.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A 58.** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- A 59.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A 60.** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- A 61.** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A 62.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 63.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

A 64. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

- *Rappel, article L2224-10 du CGCT :*

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non règlementé.

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

A 65. Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

A 66. Les antennes paraboliques doivent :

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

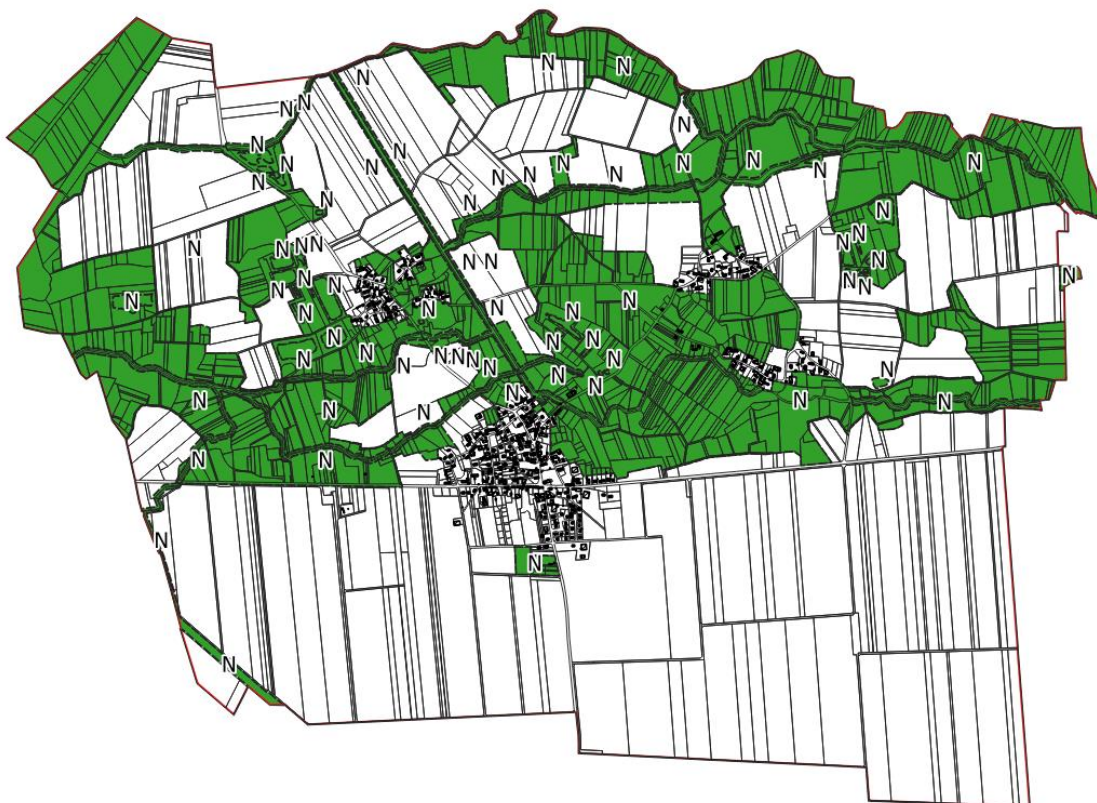
Dispositions applicables à la zone N :

La zone N doit être protégée en raison :

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

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- un risque d'inondation par expansion de crue du bassin aval de l'Aube (PPRI de l'Aube aval) ;
- un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;
- des milieux potentiellement humides.



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

Destinations et sous-destinations

N 1.

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

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

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

- N 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- N 3.** Dans les zones inondables définies par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation, partie aval de la Vallée de l'Aube, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement du plan susvisé et annexé au PLU.
- N 4.** Les espaces boisés classés (EBC) délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'urbanisme.
- N 5.** Dans le tableau ci-dessus, pour la destination identifiée par le **(1)**, seules les extensions et annexes sont autorisées pour les constructions d'habitations existantes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière. La distance maximale autorisée entre le bâtiment principal et l'annexe est de 20 mètres.
- N 6.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées :
- 1.** À titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - 2.** À condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 - 3.** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 7.** Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-34°2 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol ou du sous-sol sont autorisées à condition :
- 1.** que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
 - 2.** Les installations nécessaires pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage, à condition que les nuisances et dangers, liés à l'exploitation puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
 - 3.** qu'au terme de l'exploitation les terrains soient réaménagés suivant les dispositions appropriées à la remise en culture et/ou à la valorisation des milieux naturels et des paysages. Cette remise en état devra se faire par tranches successives au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.
- N 8.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- N 9.** Les sous-sols des extensions et annexes des bâtiments principaux d'habitations sont interdits.
- A 67.** Seuls peuvent être implantés dans les zones humides identifiées sur le plan dédié et présent en annexe les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- 1.** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à

leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

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

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

SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et implantation des constructions

N 10. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

N 11. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

N 12. Pour les constructions hors agglomération, les marges de recul suivantes doivent être respectées :

1. Pour toutes les zones situées le long de la RD 5 et de la RD 252, 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations ou tout autre bâtiment
2. Pour toutes les zones situées le long de la RD 373, 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour tous les autres bâtiments
3. Pour toutes les zones situées le long de la RD 440, 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour tous les autres bâtiments

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, articles 678 et 679 du Code civil :

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

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

N 13. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementé

Emprise au sol

N 14. L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation est de 50 % de l'emprise au sol des dits bâtiments d'habitation, dans la limite de 50 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

N 15. L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 50 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Hauteur

- N 16.** La hauteur maximale des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation est limitée à la hauteur des dits bâtiments principaux d'habitation.
- N 17.** La hauteur maximale des autres annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 5 mètres.
- N 18.** La hauteur des abris et observatoires est limitée à 3 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

- N 19.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- N 20.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées :
1. dans une volumétrie différente des bâtiments principaux ;
 2. avec une architecture ou des aspects différents des bâtiments principaux.
- N 21.** L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.
- N 22.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N 23.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- N 24.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- N 25.** Les enduits doivent présenter :
1. Une finition lissée, brossée ou grattée ;
 2. Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.
- N 26.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- N 27.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- N 28.** Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N 29.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- N 30.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Concernant les façades des constructions destinées à l'habitation :

- N 31.** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- N 32.** Les baguettes d'angles sont interdites.
- N 33.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
 2. présenter une même couleur par façade.
- N 34.** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des constructions destinées à l'habitation :

- N 35.** Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter soit :
1. deux pans ;
 2. quatre pans.
- N 36.** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.
- N 37.** Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :
1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
 2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
 3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- N 38.** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.
- N 39.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 2. être axés sur les percements de la façade.
- N 40.** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.
 4. les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
 5. les lucarnes dites œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



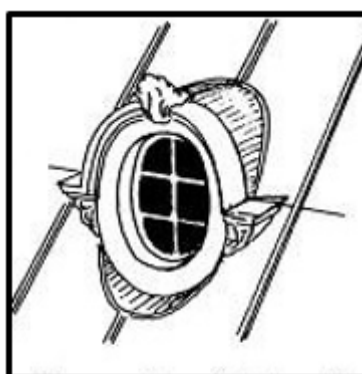
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



Lucarne dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné

Caractéristiques des clôtures

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

N 41. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

N 42. Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain et ne pas être réalisées en escalier.

N 43. Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :

1. un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
2. un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- N 44.** Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.
- N 45.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

- N 46.** Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N 47.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

- N 48.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- N 49.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- N 50.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.

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

- N 51.** Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- N 52.** Les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;

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

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

- N 53.** Les zones humides doivent être préservées en application de l'article R121-4 du Code de l'urbanisme. Seuls peuvent être implantés dans ces zones humides, les aménagements légers mentionnés à l'article **A 67** en application des articles R121-4 et R121-5 du Code de l'urbanisme.
- N 54.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- N 55.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.
- N 56.** Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

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

- N 57.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- N 58.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION N3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N 59. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N 60. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N 61. Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

N 62. Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N 63. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 64. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N 65. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 66. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

N 67. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

N 68. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

- N 69.** Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- N 70.** La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- N 71.** Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnées dans la liste des servitudes.
- N 72.** Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- N 73.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- N 74.** L'évacuation des eaux usées autre que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- N 75.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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

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

- N 77.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N 78.** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- N 79.** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- N 80.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N 81.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors*

d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

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

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

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

- *Rappel, article L2224-10 du CGCT :*

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non règlementé.

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

N 83. Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

N 84. Les antennes paraboliques doivent :

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

Annexes :

ANNEXE N°1 : ARRÊTÉ DÉFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

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

Article 1

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

Article 2

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

Article 3



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4

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

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

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

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

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

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

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

Article 5

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

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

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

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

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

Article 6

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

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

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

L. Girometti

Article 2

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

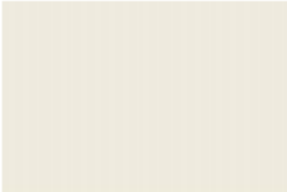
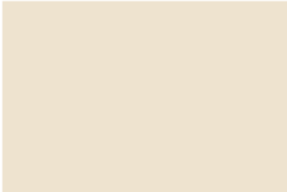
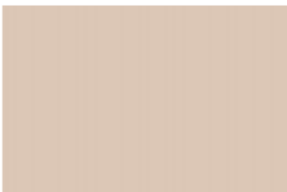
Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement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

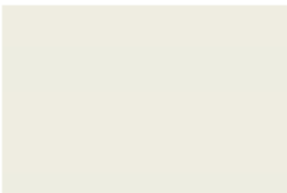
- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*,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

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

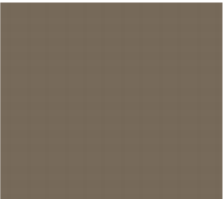
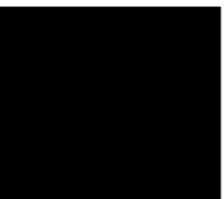
ANNEXE N°3 : NUANCIER

Source : UDAP Marne

Palette des façades		
Les teintes neutres	Les teintes dorées	Les teintes ocrées et rosées
		
A1 Blanc Morzine ¹ RAL 9001 ²	B1 Blanc Avron ¹ RAL1013 ²	C1 Beige pyramide ¹ RAL 1015 ²
		
A2 Beige glaise ¹	B2 Beige Bayaka ¹ 207 Beige clair ³	C2 Blanc Pralognan ¹ 044 Brun clair ³
		
A3 Beige Silt ¹ 545 Terre d'Arène ³	B3 Beige Jurassique ¹ 203 Cendré beige clair ³	C3 Beige galet ¹ 230 Doré clair ³
		
A4 Beige Kyanite ¹ 202 Cendré beige foncé ³	B5 Beige Viornetin ¹ 212 Terre beige ³	C4 Beige Sablon ¹ 044 Brun clair ³
	1 - Teintes issues du nuancier Chromatic 2016 2 - Teintes issues du nuancier RAL CLASSIC 3 - Teintes issues du nuancier Weber Terres d'enduits	
A5 Beige Liais ¹		
		C5 Beige Plage ¹ 240 Marron moyen ³

Palette des fenêtres et des volets		
Les teintes claires	Les teintes moyennes	
		
D1 Blanc Vars ¹ RAL 9001 ²	D2 Beige Brèche ¹	D3 Beige quartz ¹
		
E1 Gris coupé ¹ RAL 7047 ²	E2 Beige plage ¹	E3 Brun Cervin ¹
		
F1 Gris Marcassite ¹ RAL 9002 ²	F2 Brun Murcie ¹ RAL 7032 ²	F3 Vert Bourrache ¹ RAL 7038 ²
		
G1 Bleu Evoran ¹ RAL 7035 ²	G2 Vert Scarole ¹	G3 Vert Avocat ¹
		
H1 Gris Boussole ¹	H2 Gris Loup ¹	H3 Gris Windsor ¹

Palette des portes et des ferronneries

			
J1 Brun Bourbon ¹ RAL 8002 ²	J2 Rouge Baïgorry ¹ RAL 8012 ²	J3 Rouge Bayonne ¹ RAL 8015 ²	J4 Brun Millevach. ¹ RAL 8019 ²
			
K1 Beige Corindon ¹ RAL 1019 ²	K2 Gris Bombay ¹ RAL 7043 ²	K3 Brun Pasco ¹ RAL 7006 ²	K4 Marron Goa ¹
			
L1 Vert kaki ¹ RAL 6013 ²	L2 Vert Sophora ¹	L3 Ombre Pelvoux ¹ RAL 7039 ²	L4 Gris Belgrade ¹ RAL 7022 ²
			
M1 Vert Arundo ¹	M2 Vert jura ¹	M3 Gris Taunus ¹ RAL 7010 ²	M4 Vert Tibet ¹ RAL 6009 ²
			
N1 Bleu Tahoe ¹	N2 Bleu Sorong ¹ RAL 5003 ²	N3 Bleu Corinthe ¹ RAL 5011 ²	N4 Noir RAL 9011 ²

ANNEXE N°4 : LEXIQUE

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

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

Arbre de haute tige

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

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

Véranda

Une véranda est une extension dont les surfaces vitrées occupent plus de 80 % de la surface de l'ensemble des plans verticaux, horizontaux et obliques constituant la forme extérieure de l'extension.