

REGLEMENT ECRIT



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUMONT

Approuvé par le conseil municipal le 17 janvier 2019

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Beaumont



Bureaux d'études

DELTY S
AMÉNAGEMENT
Bureau d'études en urbanisme & environnement

GEDA

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Prescrit par délibération du Conseil Municipal le 05/06/2014
- Arrêté par délibération du Conseil Municipal le 05/04/2018
- Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17/01/2019

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17/01/2019
Le Maire**

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	6
1 - Lexique national d'urbanisme	7
2 - Règlement du plan local d'urbanisme	9
3 - Respect du plan local d'urbanisme	10
4 - Dérogations au plan local d'urbanisme	11
5 - Autres législations et réglementations particulières	12
6 - Autorisations d'urbanisme et actes administratifs	14
7 - Rappel à l'attention des constructeurs	18
1/ Risques d'inondation	18
2/ Risque de mouvements de terrain	19
3/ Zone de présomption de prescriptions d'archéologie préventive	19
8 - Division du territoire communal en zones et secteurs	19
REGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	20
SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	21
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	22
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	23
SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	24
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	25
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	25
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	25
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	26
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	30
ARTICLE 9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	30
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	31
SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES	32
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	33
ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	33
ARTICLE 13 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	34
ARTICLE 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	36
ARTICLE 15 – EMBLEMES RESERVES	36
REGLES APPLICABLES EN SUS AUX ZONES URBAINES (U)	37
UA - Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien	38
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	39
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	40
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	41
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	41
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	42
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	42
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	43
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	44
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	45
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	45
UB - Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent	46
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	47
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	48
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	49
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	50

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	51
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	51
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	51
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	52
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	52
UC - Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics	53
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	54
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	55
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	56
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	56
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	57
UE – Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concernée par le PPRi de l'Yonne et du serein	58
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	59
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	59
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	59
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	60
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	60
UJ – Zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation	61
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	62
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	62
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	62
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	62

REGLES APPLICABLES EN SUS A LA ZONE AGRICOLE (A) **63**

A – Zone agricole	64
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	65
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	66
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	67
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	67
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	67
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	67
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	67
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	68
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	68
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	68
ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	68

REGLES APPLICABLES EN SUS A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

(N) **69**

N – zone naturelle et forestière	70
ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	71
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	72
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	73
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	73
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	73
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	73
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	74
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	74
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	75
ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	75

REGLES APPLICABLES EN SUS AUX ZONES A URBANISER (1AU)

76

1AU – Zones à urbaniser

77

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	78
ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	79
ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL	79
ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	80
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	81
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	81
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR	81
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	82
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	82
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	82

DISPOSITIONS GENERALES

1 - LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

1.1. 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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. 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 faitage 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.

1.10. 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 et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. 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.

1.12. 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.

2 - REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement écrit 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 du code de l'urbanisme.

Article L.101 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.102 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et

d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.103 du Code de l'Urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

3 - RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-1

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article L152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

4 - DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

5 - AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

- **Les dispositions relatives aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit** conformément à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.
- **Les dispositions relatives aux installations de stockage de déchets non dangereux.**
- **Le Code Forestier, notamment les dispositions relatives aux demandes d'autorisation de défrichement**, que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).
- **La loi.2001.44 du 17 janvier 2001 et ses décrets d'application relatifs à l'archéologie préventive** qui prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. En raison de la richesse archéologique de la commune de Beaumont, il est rappelé que, dans le cas de découvertes fortuites, le Maire doit avertir le Préfet, qui informera les directions compétentes. L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier, délai porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à étude d'impact ; les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci. Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article 9.

Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, le ministre chargé de la culture notifie au propriétaire une proposition de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Pour l'exercice de ses missions, l'Etat peut consulter des organismes scientifiques créés par décret en Conseil d'Etat et compétents pour examiner toute mesure relative à l'étude scientifique du patrimoine archéologique et à son inventaire, à la publication et à la diffusion des résultats de la recherche, ainsi qu'à la protection, à la conservation et à la mise en valeur de ce patrimoine.

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article 3, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue au I de l'article 9.

- **Le Code de l'Environnement, notamment les dispositions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).**
- **Le règlement sanitaire départemental (RSD)** applicables aux activités économiques et agricoles.
- **Le Code de la Construction et de l'Habitation**, et notamment l'article L.511-1 et suivants relatifs à la mise en péril de tout édifice pouvant compromettre la sécurité ou l'espace public.
- **Article L.311-1 relatif aux défrichements soumis à autorisation.** Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

- **Article L.311-2 relatif aux défrichements non soumis à autorisation**

Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

6 - AUTORISATIONS D'URBANISME ET ACTES ADMINISTRATIFS

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance des travaux, il faut déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable. Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux. On distingue les autorisations et actes suivants :

1. **Certificat d'urbanisme**
2. **Contestation d'une autorisation d'urbanisme**
3. **Taxe d'aménagement**
4. **Déclaration préalable de travaux**
5. **Permis de construire**
6. **Permis d'aménager**
7. **Permis modificatif (permis de construire ou d'aménager)**
8. **Permis de démolir**
9. **Transfert d'un permis de construire ou d'aménager**

1. Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et vous permet de savoir si l'opération immobilière que vous projetez est réalisable. Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation de votre projet.

2. Contestation d'une autorisation d'urbanisme

Un tiers (un voisin le plus souvent) peut contester la validité d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager en exerçant un recours, sous réserve de respecter certaines conditions.

3. La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt d'un permis de construire (y compris lors d'une demande modificative générant un complément de taxation) ou d'une déclaration préalable de travaux.

4. Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent :

- ✓ avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison),
- ✓ ou créer une nouvelle construction annexe (volume distinct, par exemple, un abri de jardin).

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Ce seuil de 20 m² peut être porté à 40 m² pour les travaux concernant une construction existante. Vos travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (comme un plan d'occupation des sols ou une carte communale).

Dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40 m² de surface, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 150 m², alors un permis de construire doit être déposé.

Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si vos travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment. Les travaux peuvent concerner :

- ✓ le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle,
- ✓ le percement d'une nouvelle fenêtre,
- ✓ ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable. Ces travaux dits de ravalement concernent toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté comme le nettoyage des murs.

Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- ✓ dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique,
- ✓ dans un périmètre délimité par le PLU ou dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre, par délibération motivée, à déclaration préalable ces travaux.

5. Permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande importance.

Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant. Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- des piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m², et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,
- des annexes de moins de 5 m²,
- des constructions devant faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison. Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Lorsque la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, un permis est nécessaire si :

- ✓ les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m²,
- ✓ ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².

Un permis est également exigé si les travaux :

- ✓ ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ✓ ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Autres formalités

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire pour toute demande visant à édifier une construction dépassant 150 m² de surface de plancher et/ou pour toute extension d'une construction pré-existante visant à porter l'ensemble de ladite construction après travaux au-delà de 150 m².

6. Permis d'aménager

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné. Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- ✓ la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m²),
- ✓ la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs,
- ✓ la réalisation de certaines opérations de lotissement.

7. Permis modificatif

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité peut apporter des modifications à celui-ci dès lors que ces modifications sont mineures. Cette demande peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas encore été délivrée. Ce permis ne constitue pas un nouveau permis.

Les modifications apportées au projet initial ne peuvent concerner que des petites modifications telles que :

- ✓ l'aspect extérieur du bâtiment (par exemple un changement de façade),
- ✓ la réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure,
- ✓ ou le changement de destination d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume), un nouveau permis de construire ou d'aménager doit être demandé.

8. Permis de démolir

Le permis de démolir est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- ✓ relève d'une protection particulière (par exemples, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques),
- ✓ est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. En effet, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France.

9. Le transfert d'un permis de construire ou d'aménager

Le transfert d'un permis de construire ou d'aménager à une autre personne ne peut être exercé que sous certaines conditions.

Pour pouvoir prétendre au transfert d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager, il faut :

- ✓ que le permis (à transférer) soit encore valide,
- ✓ que le titulaire du permis **et** le futur bénéficiaire aient donné leur accord sur le transfert.

7 - RAPPEL A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

Toute autorisation d'utilisation du sol sur le territoire communal pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions, installations ou ouvrages à édifier, à modifier, ou à reconstruire, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, et plus particulièrement au sein du périmètre de protection établi autour de l'Eglise de la commune voisine de Chemilly-sur-Yonne, classée aux Monuments Historiques, et dont le rayon de 500 mètres débord légèrement sur la partie sud et boisée du territoire communal.

Le territoire communal est également impacté par deux servitudes relatives à la protection immédiate et rapprochée de captage d'eau potable lié à l'alimentation en eau potable de l'ancien camp militaire de Chemilly. La commune accueille également un périmètre de protection rapproché et un autre éloigné relatifs aux captages d'eau potable dit de la "Presqu'île des joueurs" et du « Crot aux Moines » situés respectivement sur les communes voisines de Bonnard et de Chemilly-sur-Yonne. Lesdits périmètres sont reportés au règlement graphique du PLU et les arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) correspondants figurent en annexes du PLU.

Selon le principe de prévention et en complément des dispositions générales du présent règlement, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée également sur les phénomènes et les risques naturels du territoire communal. A ce titre, il revient aux constructeurs de prendre les précautions et les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages, des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées par le présent règlement, et ce, en adéquation avec les objectifs de développement durable.

1/ RISQUES D'INONDATION

La commune de Beaumont est concernée par le risque inondation de l'Yonne et du Serein. S'agissant des phénomènes liés au passage de l'Yonne, une partie du territoire communal est incluse au plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Yonne (zone rouge) approuvé par arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2004-0393 du 27/12/2004. S'agissant des phénomènes liés au passage du Serein, une partie du territoire communal est incluse au plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée du Serein (zones rouge et bleues) approuvé par arrêté préfectoral du 09/01/2019.

Les documents écrits et graphiques faisant état desdits risques figurent en annexes du PLU.

La commune de Beaumont connaît sur une petite partie de son territoire urbanisé un risque d'inondation par ruissellement établi au titre de la connaissance locale du risque. Ainsi, la commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en 2013 et 2016 au titre d'inondations par ruissellement et coulées de boue.

Les documents écrits et graphiques faisant état dudit risque figurent en annexes du PLU.

La commune de Beaumont est concernée par le risque de rupture des grands barrages de Pannecièrre et de Chaumeçon. Les emprises des zones de submersion impactent des espaces non bâtis du nord et de l'ouest du territoire communal. En cas de rupture des ouvrages, les zones impactées bénéficient respectivement de 15h et 10h30 avant l'arrivée de l'onde de submersion.

Les documents écrits et graphiques faisant état dudit risque figurent en annexes du PLU.

2/ RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le département de l'Yonne est un département particulièrement concerné par le risque retrait-gonflement des argiles. En août 2016, l'Etat y a prescrit la réalisation d'un plan de prévention du risque naturel (PPRN) retrait-gonflement des argiles. La commune de Beaumont comporte des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ainsi, la commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du 01/07/2003 et du 01/04/2011 au 30/06/2011 au titre de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Réalisée en 2007 par le BRGM, la cartographie dudit risque classe la totalité du territoire communal en "aléa faible". Une fois approuvé, le PPRN départemental retrait-gonflement des argiles vaudra servitude d'utilité publique (SUP) et deviendra opposable aux tiers.

Les documents écrits et graphiques faisant état dudit risque figurent en annexes du PLU.

3/ ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La commune de Beaumont comprend une zone de présomption de prescription archéologique délimitée par arrêté préfectoral de la région Bourgogne le 27/02/2013. Zone 1 : "Vallée de l'Yonne et du Serein" ; gisements datés du Paléolithique à l'époque médiévale ; seuil à 500 m². Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets d'aménagement situés dans ladite zone et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil pré-mentionné, sont présumés faire l'objet de prescriptions préalables à la réalisation des travaux.

La cartographie de localisation de la zone retenue et l'arrêté préfectoral sont annexés au PLU.

8 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones qui font l'objet de dispositions particulière :

- Cinq zones urbaines (UA, UB, UC, UE et UJ), comprenant elles-mêmes trois secteurs (UBir, UEi et Uji),
- Une zone agricole (A), comprenant un secteur (Ai),
- Une zone naturelle (N), comprenant deux secteurs (Ni et Np),
- Deux zones à urbaniser (1AUa et 1AUb) mobilisables sous conditions programmatiques et chronologiques.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il se rattache juridiquement à une zone.

REGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- **La libre circulation des eaux de la rivière Serein identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne doit pas être entravée.**
- **Le remblai des éléments de la trame bleue identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme constituant des marqueurs du patrimoine naturel** (cf. règlement graphique), sauf autorisation de l'administration compétente soumise à déclaration préalable.
- **La destruction des éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme constituant des marqueurs du patrimoine naturel** (cf. règlement graphique), sauf autorisation de l'administration compétente soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur l'unité foncière concernée, à raison de un élément d'essence et de gabarit comparable planté pour un élément abattu.
- **La démolition de tout ou partie des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme constituant des marqueurs du patrimoine bâti** (cf. règlement graphique), sauf engagement par l'administration compétente d'une procédure de péril conformément à l'article L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- **Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** soumises à autorisation (à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières pour le secteur Np), en particulier :
 - ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - ✓ l'ouverture et l'exploitation de décharges,
 - ✓ les dépôts à l'air libre de toute nature, notamment de véhicules neufs ou d'occasion, épaves de véhicules, ferraille.
- **Les nouvelles constructions légères sans fondation à usage d'habitation.**
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire de type « centre de congrès et d'exposition ».**
- **Les terrains aménagés pour les résidences mobiles et de loisirs.**
- **Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères et de loisirs.**
- **Le stationnement des caravanes**, à l'exclusion de celui d'une caravane sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les affectations du sol et les destinations des constructions suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles respectent :

- les conditions fixées par le présent règlement,
- les dispositions de la loi sur l'eau,
- la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental (RSD) et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- une desserte suffisante en réseaux et adaptée aux besoins.

- **Les opérations prévues en emplacements réservés.**
- **Les travaux de réhabilitation, de restauration ou de reconstruction à l'identique des constructions,** à condition de respecter les dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur".
- **Les travaux de rénovation énergétique des constructions** à condition de respecter les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et les dispositions de l'article n°8 « hauteur maximale des constructions ».
- **Les travaux de réhabilitation, de restauration ou de reconstruction à l'identique des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme constituant des marqueurs du patrimoine bâti** (cf. règlement graphique), à condition de respecter les dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, de ne pas remettre en cause leurs caractéristiques et que les matériaux utilisés soient compatibles avec ceux de la construction d'origine.
- **Les travaux de construction, de maintenance ou de modification** pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.
- **Les clôtures autour des constructions, des installations ou des terrains nus,** à condition de respecter les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur".
- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires, à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ✓ à des aménagements paysagers,
 - ✓ à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ✓ à des aménagements hydrauliques visant à préserver la qualité des eaux et à conforter l'état des corridors écologiques et des zones humides,
 - ✓ à des installations visant à réduire le risque d'inondation et les phénomènes de ruissellement,
 - ✓ à la sécurité des biens ou des personnes,
 - ✓ ou qu'elle contribue à la mise en valeur d'un vestige archéologique.

**SECTION 2 : QUALITE URBAINE,
ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE**

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol d'une annexe ne doit pas excéder 25m².
- L'emprise au sol des bassins de piscine ne doit pas excéder 40 m².
- Aucune prescription relative à l'emprise au sol ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La façade principale des constructions, installations, ouvrages, extensions ou annexes autorisés, doit tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire en adéquation avec la forme et la volumétrie des paysages bâtis existants.
- Aucune prescription ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les façades latérales et postérieures des nouvelles constructions, installations, ouvrages, extensions ou annexes autorisés, doivent tenir compte de l'environnement et veiller à s'inscrire en adéquation avec la forme et la volumétrie des paysages bâtis existants.
- Dans le souci de préserver l'aspect général d'une voie et de son environnement, l'autorisation de construire peut être subordonnée au respect de prescriptions particulières.
- Aucune prescription ne s'applique pas aux annexes dont la superficie est inférieure à 10 m².
- Aucune prescription ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions, installations, ouvrages, extensions ou annexes autorisés, doivent tenir compte de l'environnement et de l'orientation des volumes existants afin de veiller à une implantation harmonieuse.
- Aucune prescription ne s'applique aux annexes dont la superficie est inférieure à 10 m².

- Aucune prescription ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales relatives à tous les projets

- Aucune prescription ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute construction, installation ou ouvrage à édifier, à modifier, ou à reconstruire doit tenir compte de la topographie existante en limitant au maximum les travaux de terrassement et de mouvements de terrain.
- Toute construction, installation ou ouvrage à édifier à modifier ou à reconstruire doit respecter une simplicité de volume afin d'en réduire l'impact dans le paysage. Ainsi, le projet doit tenir compte de la typologie des constructions existantes en conservant les proportions, les implantations, l'unité de ton et tout autre spécificité des aspects extérieurs (couverture, enduit, menuiseries,...).
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales relatives aux façades

- L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée par un traitement harmonieux des façades (matériaux, encadrements des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade), ainsi que par un usage colorimétrique sobre approchant des tons pierre.
- Seules les enseignes indiquant la raison sociale **des constructions destinées aux commerces et activités de service** (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ou cinéma), **aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (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 ou autres équipements recevant du public) et aux **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** (uniquement entrepôt ou bureau) sont autorisées, à condition qu'elles soient s'intégrées à l'architecture des bâtiments ou, le cas échéant aux clôtures qui les supportent. Seul l'éclairage indirect de ces enseignes est autorisé.

Dispositions générales relatives aux ouvertures et percements de façade

- Les ouvertures de façade et les percements se rapportant aux constructions autorisées sont admis à condition que la forme, la dimension, la couleur et le matériau utilisés s'intègrent à la composition initiale du bâtiment et ne portent pas atteinte à l'environnement.
- **Les ouvertures ou percements de façade principale des constructions destinées à l'habitation** devront être intégrées dans la composition des bâtiments sans leur porter atteinte, ni à l'environnement de par leurs formes, dimensions, couleurs et matériaux. La création de nouvelles ouvertures en façade principale doit respecter la composition générale de la construction. Ainsi :
 - ✓ seules les ouvertures plus hautes que larges sont autorisées,
 - ✓ l'œil de bœuf est autorisé,
 - ✓ l'appui de la fenêtre peut comporter une saillie inférieure ou égale à 10 cm,
 - ✓ les encadrements sont au nu de la façade avec une tolérance de dépassement en saillie de 3 cm maximum,
 - ✓ les menuiseries (fenêtre, volet, porte,...) sont peintes de couleur uniforme et de teinte foncée.
- **Les ouvertures de façade principale se rapportant aux constructions destinées aux commerces et activités de service** (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ou cinéma), **aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (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 ou autres équipements recevant du public) et aux **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** (uniquement entrepôt ou bureau) devront être intégrées dans la composition des bâtiments sans leur porter atteinte, ni à l'environnement de par leurs formes, dimensions, couleurs et matériaux. La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction. Ainsi et en complément des prescriptions applicables aux constructions destinées à l'habitation, les ouvertures autorisées sont :
 - ✓ soit plus hautes que larges (percement d'une fenêtre ou d'une porte),
 - ✓ soit plus larges que hautes (percement d'une vitrine).

Dispositions générales relatives aux couvertures et ouvertures de toiture

- Les débordements de toiture autorisés au niveau de la façade principale et de la façade postérieure ne doivent pas excéder plus de 30 cm, gouttières comprises. Aucun débordement de toiture au niveau des façades latérales n'est autorisé.
- Les souches de cheminée doivent être situées le plus près possible du faîtage, et dans la moitié supérieur du toit. Elles doivent être regroupées en un seul conduit, sauf si des nécessités techniques l'empêchent.
- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture ainsi que leurs couleurs doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes et éviter les effets de brillance.
- Le nombre de lucarnes et/ou de fenêtres de toit doit être en rapport avec la superficie globale des pans de toiture et compatible avec le caractère des paysages bâtis.

- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges, avec seuil maximal de 80cm de large.
- L'éclairage éventuel des combles doit être assuré par des ouvertures qui respectent le rythme vertical des ouvertures de façade.
- Les châssis de toits doivent être intégrés au pan de toiture sans sur-hauteur.

Dispositions générales relatives aux extensions par surélévation

- Les matériaux utilisés pour réaliser une extension par surélévation d'une construction existante doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de ladite construction.
- Dans le cadre d'une surélévation, les pentes de la construction doivent être conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés.

Dispositions générales relatives aux extensions par agrandissement

- Les matériaux utilisés pour réaliser une extension par agrandissement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de ladite construction.

Dispositions générales relatives aux annexes

- Les bâtiments annexes aux constructions autorisées pourront être traités différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des paysages bâtis.
- La toiture des annexes pourra être à un versant si sa largeur ne dépasse pas 2 mètres ou s'il s'agit d'un appentis.

Dispositions générales relatives aux clôtures

- Les clôtures édifiées en limite de domaine public ou le long de voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- L'édification de clôtures en limite de l'espace public ou le long de voies ouvertes à la circulation publique doit s'appuyer sur des couleurs sobres ou naturelles. L'usage de matériaux donnant un aspect provisoire ou visant à constituer un pare-vue est interdit (brise-vue, toile plastique, tôle, bambou, canisse, brande, panneaux en bois tressé, et panneaux soudés de type industriel).
- La hauteur, la nature et l'aspect des clôtures doivent permettre de valoriser **les éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**. La hauteur des clôtures doit être homogène et comprise entre 1,5 et 2 mètres. Un dépassement de 50 cm est autorisé pour les piliers de porte.

Sont uniquement autorisés pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

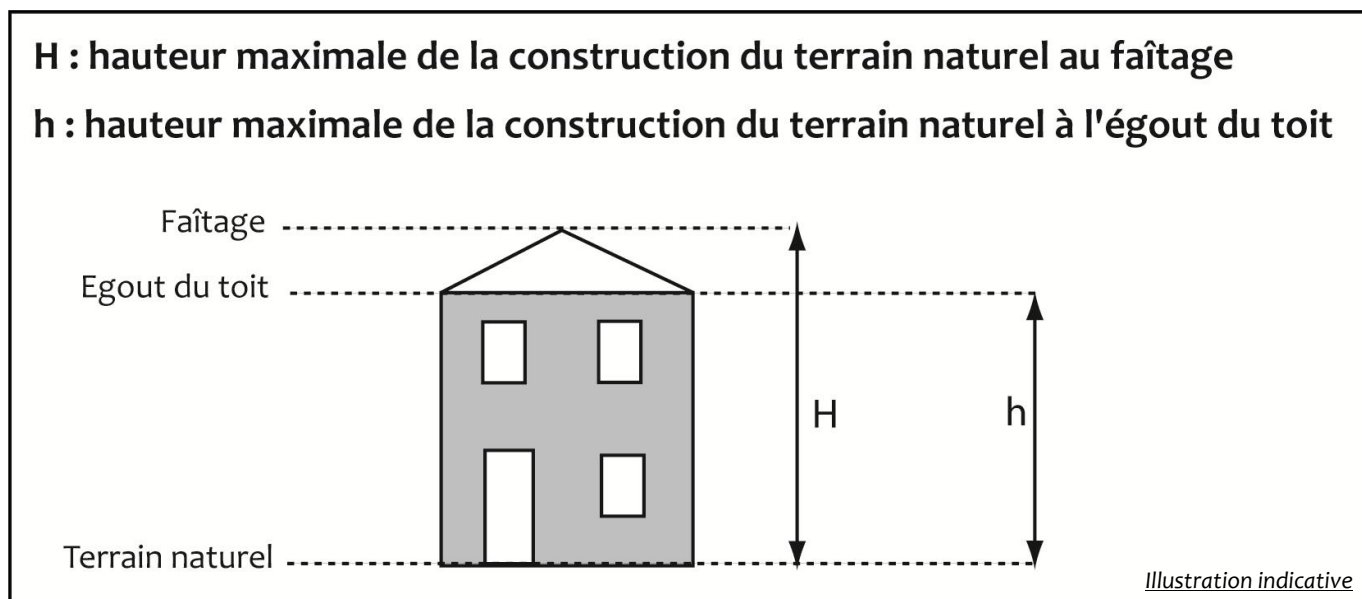
- ✓ les murs pleins enduits,
 - ✓ les murs mixtes intégrant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 60cm et 90cm surmonté d'une superstructure en bois ou métallique,
 - ✓ les haies végétales plantées doublées ou non d'un grillage,
 - ✓ les bosquets d'arbres (d'essence locale).
-
- La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront être différentes en fonction de la nature de l'équipement et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.
 - Les clôtures édifiées en limite séparative latérale et/ou de fond de parcelle doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètre. Elles doivent être constituées d'un grillage, à la teinte sobre, doublé de haies vives panachées d'essences locales. L'usage de résineux du type thuyas et cyprès est proscrit.
 - Dans les secteurs concernés, les clôtures faisant obstacles au libre écoulement des eaux sont interdites.

Dispositions générales relatives aux éléments techniques

- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques doivent être installés au sol ou sur toiture. Dans le cas d'une pose sur toiture, les matériaux de composition des panneaux et leurs couleurs doivent limiter les effets de brillance.
- Les antennes et les antennes paraboliques doivent obligatoirement être installées sur le toit en surélévation. Leur couleur doit respecter l'unité de l'arrière-plan sur lequel elles sont installées. Dans la mesure du possible, l'installation visera à camoufler la présence du dispositif en question.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou bien la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être en accord avec celui de la façade ou de la clôture les recevant.
- Les climatiseurs doivent être implantés au sol sur socle béton et masqué par des végétaux.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur (H) est définie au faîtage de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussement et affouillement).



- La hauteur (H) des constructions autorisées doit tenir compte de l'environnement et de l'orientation des volumes existants afin de veiller à une implantation harmonieuse et de ne pas constituer un gêne pour le voisinage.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics liés à la voirie, ou aux réseaux divers, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE 9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- En raison de leurs performances énergétiques et environnementales (isolation et régulation thermiques, résistance à l'humidité et aux flammes,...) et à condition de respecter les prescriptions figurant à l'article n°7 "aspect extérieur", le recours aux matériaux de construction suivants est préconisé :
 - ✓ la pierre,
 - ✓ le béton cellulaire ou thermopierre,
 - ✓ la brique en terre cuite,
 - ✓ le bois,
 - ✓ les composites.
- Afin d'optimiser les performances énergétiques des constructions, les installations de production d'énergies renouvelables suivantes sont préconisées, à condition de respecter les prescriptions figurant aux articles n°7 "aspect extérieur" et n°8 "hauteur maximale des constructions", et que toutes les dispositions soient prises pour en limiter la visibilité depuis le domaine public :

- ✓ chaudière bois,
 - ✓ panneaux solaires thermiques pour eau chaude sanitaire,
 - ✓ panneaux solaires photovoltaïques,
 - ✓ pompes à chaleur,
 - ✓ géothermie,
 - ✓ éolien.
- Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée (A) peuvent bénéficier d'un dépassement de 10% des dispositions de l'article n°3 "emprise au sol".

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La plantation d'un arbre de haute tige ou d'arbuste est obligatoire pour 100 m² de terrain libre de toute construction, y compris les aires de stationnement.
- Pour tout projet d'aménagement paysager, l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales est privilégiée afin de préserver la biodiversité et protéger les ressources en eau.
- Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal pour en limiter la perception depuis le domaine public.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

Rappel : Conformément au Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.
- Un minimum de 2% du parc de stationnement ouvert au public doit être réservé aux personnes à mobilité réduite (PMR) avec des places de dimension 3m50 x 5m.
- Le stationnement nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et de services publics doit comprendre des emplacements réservés aux usagers des deux roues motorisés ou non.
- Toute nouvelle place de stationnement créée doit dans son traitement contribuer à la gestion pérenne de l'écoulement des eaux pluviales.
- A l'exception des constructions destinées à l'habitation, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Caractéristiques des accès au terrain

- Pour recevoir une construction ou une installation, le terrain doit avoir au minimum un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Les accès doivent être le plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Caractéristiques de la voirie desservant le terrain

- La voirie accessible depuis le terrain doit présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.
- Les voies de circulation publiques ou privées, en impasse, à créer ne doivent pas excéder 50 mètres. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.
- Les saillies et débords sur l'espace public doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

ARTICLE 13 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Rappel : *L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R. 111-8 du code de l'urbanisme).*

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, devra obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées domestiques

- Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, toutes les constructions génératrices d'eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'eaux usées si celui-ci existe. A cet égard, le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- Dans le cas où l'assainissement collectif de la construction ou de l'installation autorisée n'est pas possible, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé et entretenu conformément à la réglementation fixée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.
- Toute évacuation des eaux domestiques ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux usées industrielles et assimilées

Rappel : Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou pluviales.

- Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées industrielles et assimilées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Cette autorisation préalable, délivrée sous forme d'un arrêté d'autorisation de déversement, doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques.
- L'arrêté d'autorisation fixe, suivant la nature du réseau ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées industrielles et assimilées pour être reçues (prétraitement).
- L'arrêté d'autorisation de déversement peut s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'industriel concerné, la ou les collectivité(s) et l'exploitant des ouvrages d'assainissement.
- La convention spéciale de déversement permet de définir les modalités techniques, administratives, juridiques voire financières pour le déversement des eaux pluviales dans le réseau public.

Assainissement des eaux pluviales

- Pour tout projet, la commune demande à chaque pétitionnaire de gérer les eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration de celles-ci, si la nature du sol le permet (nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques) ou leur restitution au réseau public d'eaux.
- Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain,...). Celles-ci doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Afin que l'impact sur la maîtrise des inondations soit durable, il est nécessaire que les techniques de stockage soient pérennes. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile. L'une des solutions pour y parvenir est de concevoir des ouvrages à ciel ouvert intégrés à l'aménagement.
- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement pourront subir un prétraitement (débouage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci. Ces ouvrages de prétraitement doivent faire l'objet de convention d'entretien.
- Toute précaution doit être prise afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

- Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

Collecte sélective des déchets

- Pour toute opération, un emplacement doit obligatoirement être prévu sur le terrain pour accueillir le matériel nécessaire à la collecte sélective des déchets.
- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation collective, abritant au moins deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété : celui-ci sera intégré à l'immeuble pour l'habitat vertical collectif.

ARTICLE 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Dans le cadre d'opérations d'ensembles, les infrastructures nécessaires au cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...) doivent être réalisées de manière à pouvoir être raccordées au réseau lors de sa réalisation.

ARTICLE 15 – EMBLEMES RESERVES

- L'aménagement des emplacements réservés suivants (cf. règlement graphique et annexes) :
 - ✓ A - Adaptation du traitement écologique des boues de la station d'épuration communale.
 - ✓ B - Extension du cimetière.
 - ✓ C - Création d'une aire de stationnement.
 - ✓ D - Aménagement relatif à l'amélioration des circulations piétonnes.
 - ✓ E - Création d'une aire de stationnement dédiée aux équipements scolaires.

REGLES APPLICABLES EN SUS AUX ZONES URBAINES (U)

UA - ZONE URBAINE MIXTE CORRESPONDANT AU TISSU ANCIEN



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zones urbaines (U) les parcelles de Beaumont déjà urbanisées et les secteurs où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien. Elle se distingue par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que par les fonctions urbaines pré-existantes.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la zone UA comprend des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone UA comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- **Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.**
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**, à l'exception de la sous-destination de bureau.
- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires, à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation agricole,
 - ✓ à l'exploitation forestière.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, d'extension et d'annexe autorisés doit être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du "Secteur - Le bourg"**.
- **Les nouvelles constructions destinées à l'habitation (logement ou hébergement)**, à la condition qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis et qu'elles n'engendrent pas d'incidences sur l'environnement.
- **Les nouvelles constructions destinées à la création de logements** doivent être conformes à une densité minimale à bâtir de 12 logements par hectare.
- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (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 ou autres équipements recevant du public)**, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, uniquement de type bureau**, à la condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, qu'elles soient situées en rez-de-chaussée, qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **Les travaux d'extension par surélévation des constructions existantes**, à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions" et de ne pas compromettre les perspectives monumentales, ainsi que l'éclairage et l'ensoleillement hivernal des pièces principales des constructions existantes.
- **Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**
 - ✓ **en habitation** (logement ou hébergement),
 - ✓ **en commerces et activités de service** (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique),
 - ✓ **en équipements d'intérêt collectif et services publics** (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles ou autres équipements recevant du public),
 - ✓ **en autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**, uniquement de type bureau.

Cette disposition est soumise à la condition que les destinations et sous-destinations autorisées précédemment dans le cadre d'un changement de destination soient compatibles avec l'habitat, soient situées en rez-de-chaussée, qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et qu'elles n'engendrent pas d'incidences à l'égard de l'environnement.

- **La construction d'un bassin de piscine par unité foncière**, à condition qu'elle soit liée à une construction d'habitation ou à un hébergement hôtelier et que toutes les dispositions soient prises pour limiter leur visibilité depuis le domaine public, et à condition d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 « emprise au sol »,
- **Les projets architecturaux à caractère innovant et bioclimatique**, à condition de respecter les dispositions du présent règlement.
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

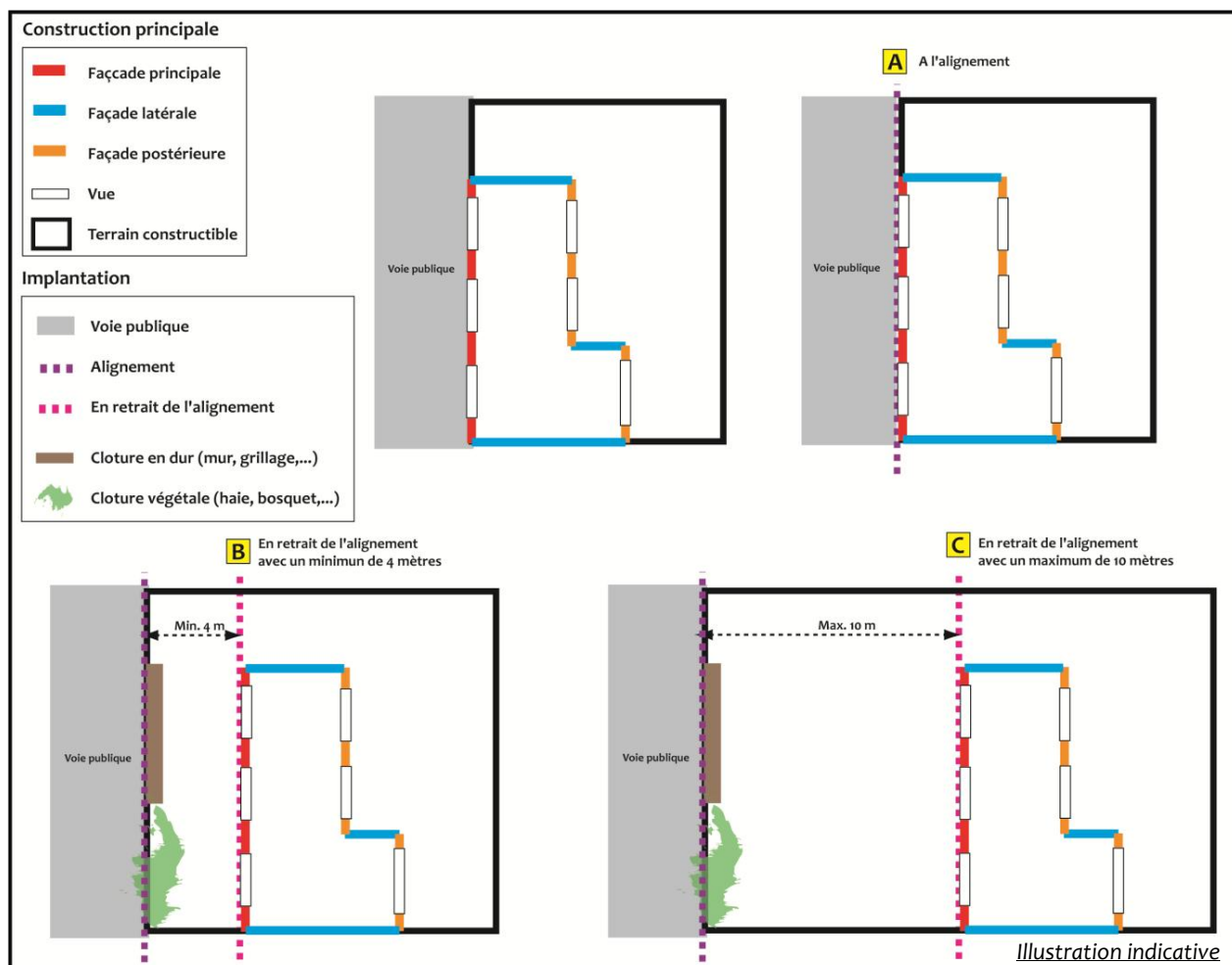
- L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **La façade principale des constructions, installations, ouvrages et extensions autorisés, peut être implantée :**
 - ✓ à l'alignement* (cf. exemple **A** en page suivante) ou à la limite qui s'y substitue**,
 - ✓ ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, avec un minimum de 4 mètres (cf. exemple **B** en page suivante) et un maximum de 10 mètres (cf. exemple **C** en page suivante), à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la continuité bâtie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux annexes.

*Le terme alignement désigne la limite du domaine public et de la propriété riveraine.

**Le terme « limite qui s'y substitue » désigne soit la limite, située sur la propriété de l'emplacement réservé, soit la limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique motorisée et la propriété riveraine.

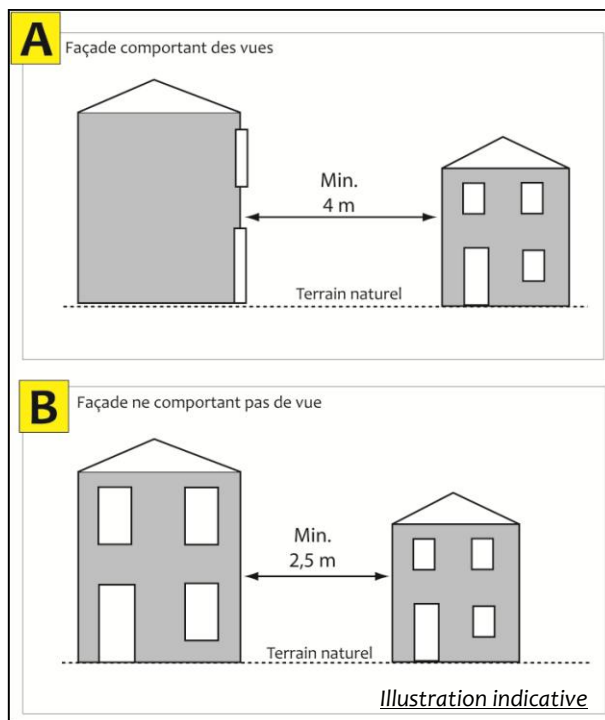


ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les façades latérales et postérieures des nouvelles constructions destinées à l'habitation sont autorisées à être implantées :
 - ✓ lorsqu'elles ne comportent pas de vues, sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives avec un minimum de 1 mètre,
 - ✓ lorsqu'elles comportent des vues, en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës dont l'une au moins présente des vues doit être au minimum de 4 mètres (cf. exemple **A** en page suivante).
- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës ne présentant pas de vues doit être au minimum de 2,5 mètres (cf. exemple **B** en page suivante).

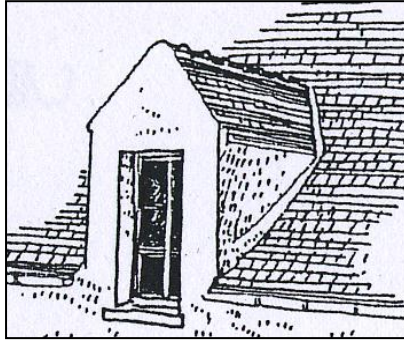


ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

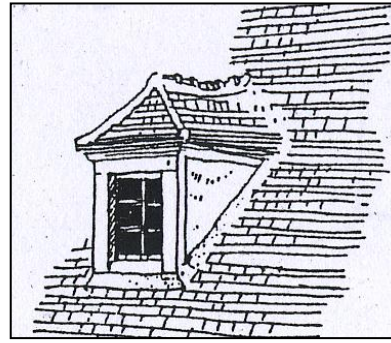
Rappel : Dispositions applicables aux constructions et à leurs extensions destinées à l'habitation, ainsi qu'aux commerces et activités de services autorisés (hors équipements d'intérêt collectif et de services publics).

- **L'unité d'aspect de la construction doit être recherchée** par un traitement harmonieux et identique de toutes les façades. Ainsi :
 - ✓ le même matériau de ravalement de façade est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les soubassements,
 - ✓ les maçonneries de pierre ou moellons apparents sont mis en œuvre par assises horizontales et régulières,
 - ✓ les joints affleurent au nu de la façade, ils ne peuvent être de teinte plus foncée que le matériau d'appareil,
 - ✓ les maçonneries crépies sont d'aspect gratté, à grain fin,
 - ✓ les faux joints d'appareil ou tout autre décor surabondant sont interdits.
- Les pentes de toiture à plusieurs versants doivent être au minimum de 45 degrés pour les couvertures en tuiles et de 35 degrés pour les couvertures en ardoise.
- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture, ainsi que la couleur des constructions doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ainsi, ils doivent être choisis entre :
 - ✓ les tuiles plates petits moules de couleur terre cuite et ses substituts*,
 - ✓ les ardoises naturelles de couleur sombre.
- Les lucarnes des constructions doivent être à "bâtière" - deux versants - ou à "capucine" - trois versants - (cf. croquis indicatif ci-dessous). Elles doivent être ordonnées de manière identique à la façade et réalisées avec les mêmes matériaux que le toit qui les supporte.

* Le terme "substituts" désignant toutes tuiles d'aspect extérieur comparable aux caractéristiques prescrites, à minima pour leur dimension et leur teinte.



Lucarne à bâtière



Lucarne à capucine

- Des matériaux autres que le bois peint peuvent être admis pour les huisseries extérieures (fenêtres et portes d'entrée) des constructions, à condition de respecter le dessin des menuiseries traditionnelles et de recourir à des tons sobres en harmonie avec l'enduit de façade et/ou son environnement bâti et végétal. L'usage de couleurs éclatantes, ainsi que de matériaux réfléchissants est proscrit.
- Les coffrets des volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie. Ils doivent être non visibles depuis l'extérieur et ne doivent pas modifier la hauteur initiale des ouvertures.
- Les toitures terrasses ne doivent pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis et doivent dédier au moins 25% de leur surface à la végétalisation.
- Les constructions existantes identifiées **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** (cf. règlement graphique), doivent être préservées. Les travaux réalisés sur ces constructions ne doivent pas remettre en cause leur caractère architectural originel.
- Dans le cadre du ravalement de tout ou partie d'une façade des constructions existantes identifiées **au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme** (cf. règlement graphique), les éléments de modénature (moultures, corniches, encadrement, etc.) doivent être préservés.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H)** des constructions ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- Après surélévation, **la hauteur (H)** des constructions existantes ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- Sont admis en dépassement de **la hauteur (H)**, les dispositifs dédiés à la production d'énergies renouvelables implantés sur les toitures terrasses.
- **La hauteur (H)** de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres au dessus du sol.

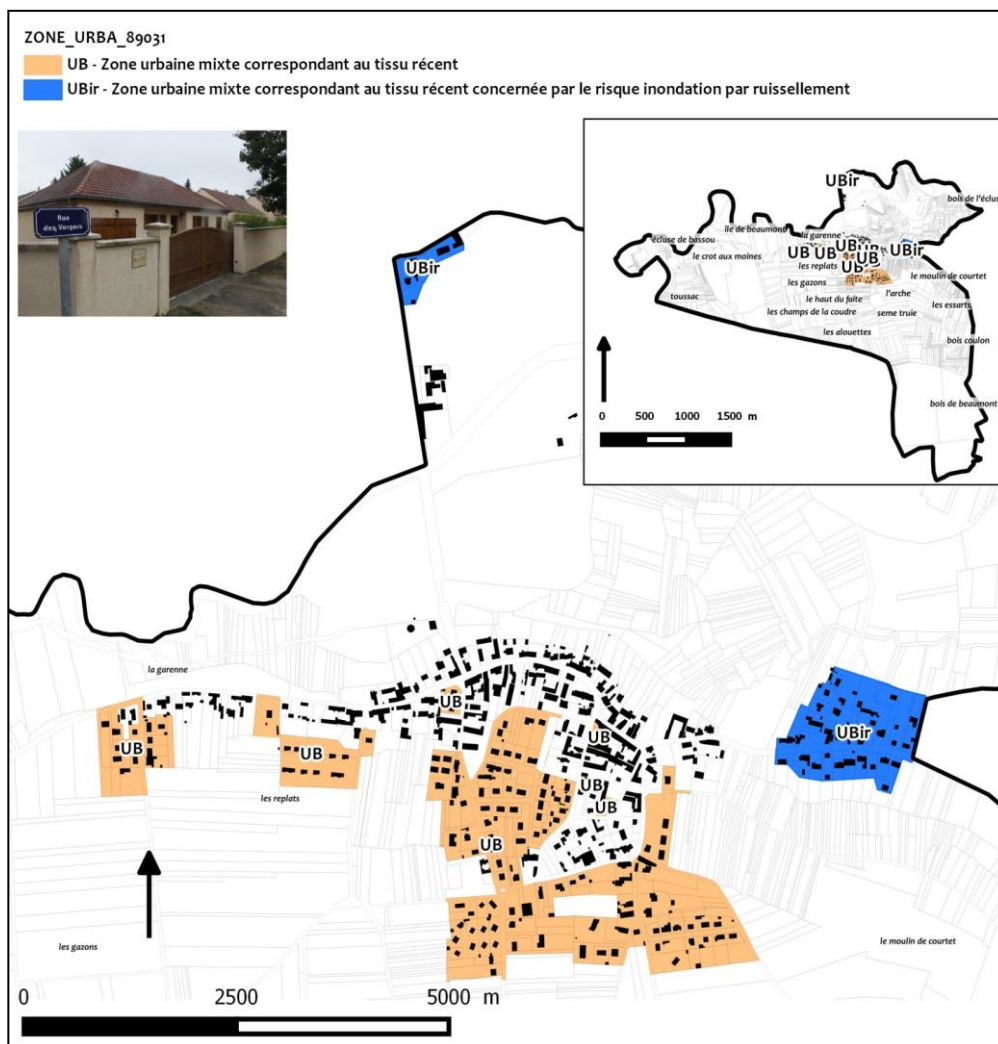
ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 15% de la superficie du terrain accueillant une construction doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

- Pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement
- En cas de division foncière, les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article.

UB - ZONE URBAINE MIXTE CORRESPONDANT AU TISSU RÉCENT



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zones urbaines (U) les parcelles de Beaumont déjà urbanisées et les secteurs où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent. Elle se distingue par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que par les fonctions urbaines pré-existantes.

La zone UB comprend le secteur UBir correspondant à la zone urbaine mixte de tissu récent concernée par le risque inondation par ruissellement au titre de la connaissance locale du risque. Le secteur UBir est reporté au règlement graphique du PLU. A ce titre, des dispositions particulières applicables au secteur UBir sont définies aux articles n°1, n°2, n°3 et n°10.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone UB comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Dispositions applicables à l'exception du secteur UBi

- **Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.**
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de la sous-destination de bureau.**
- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires, à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation agricole,
 - ✓ à l'exploitation forestière.

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur UBi

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

Dispositions applicables à l'exception du secteur UBir

- Tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, d'extension et d'annexe autorisés doit être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du "Secteur - Le bourg"**.
- **Les nouvelles constructions destinées à l'habitation (logement ou hébergement)**, à la condition qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis et qu'elles n'engendrent pas d'incidences sur l'environnement.
- **Les nouvelles constructions destinées à la création de logements** doivent être conformes à une densité minimale à bâtir de 12 logements par hectare.
- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (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 ou autres équipements recevant du public)**, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, uniquement de type bureau**, à la condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, qu'elles soient situées en rez-de-chaussée, qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **Les travaux d'extension par surélévation des constructions existantes**, à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions" et de ne pas compromettre les perspectives monumentales, ainsi que l'éclairage et l'ensoleillement hivernal des pièces principales des constructions existantes.
- **La construction d'un bassin de piscine par unité foncière**, à condition qu'elle soit liée à une construction d'habitation ou à un hébergement hôtelier et que toutes les dispositions soient prises pour limiter leur visibilité depuis le domaine public, et à condition d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 « emprise au sol »,
- **Les projets architecturaux à caractère innovant et bioclimatique**, à condition de respecter les dispositions du présent règlement.
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur UBir

- **Les installations et les travaux destinés à l'aménagement des constructions et des biens existants**, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation par ruissellement.

- **L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite d'une augmentation maximale de 15% de la surface de plancher**, à condition qu'elle soit compatible avec les dispositions des articles n°3 « emprise au sol » et n°10 « espaces libres et plantations ».
- **La construction d'une annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU**, à condition qu'elle soit liée à une construction existante destinée à l'habitation et d'être compatible avec les dispositions des articles n°3 « emprise au sol » et n°10 « espaces libres et plantations ».

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables à l'exception du secteur UBir

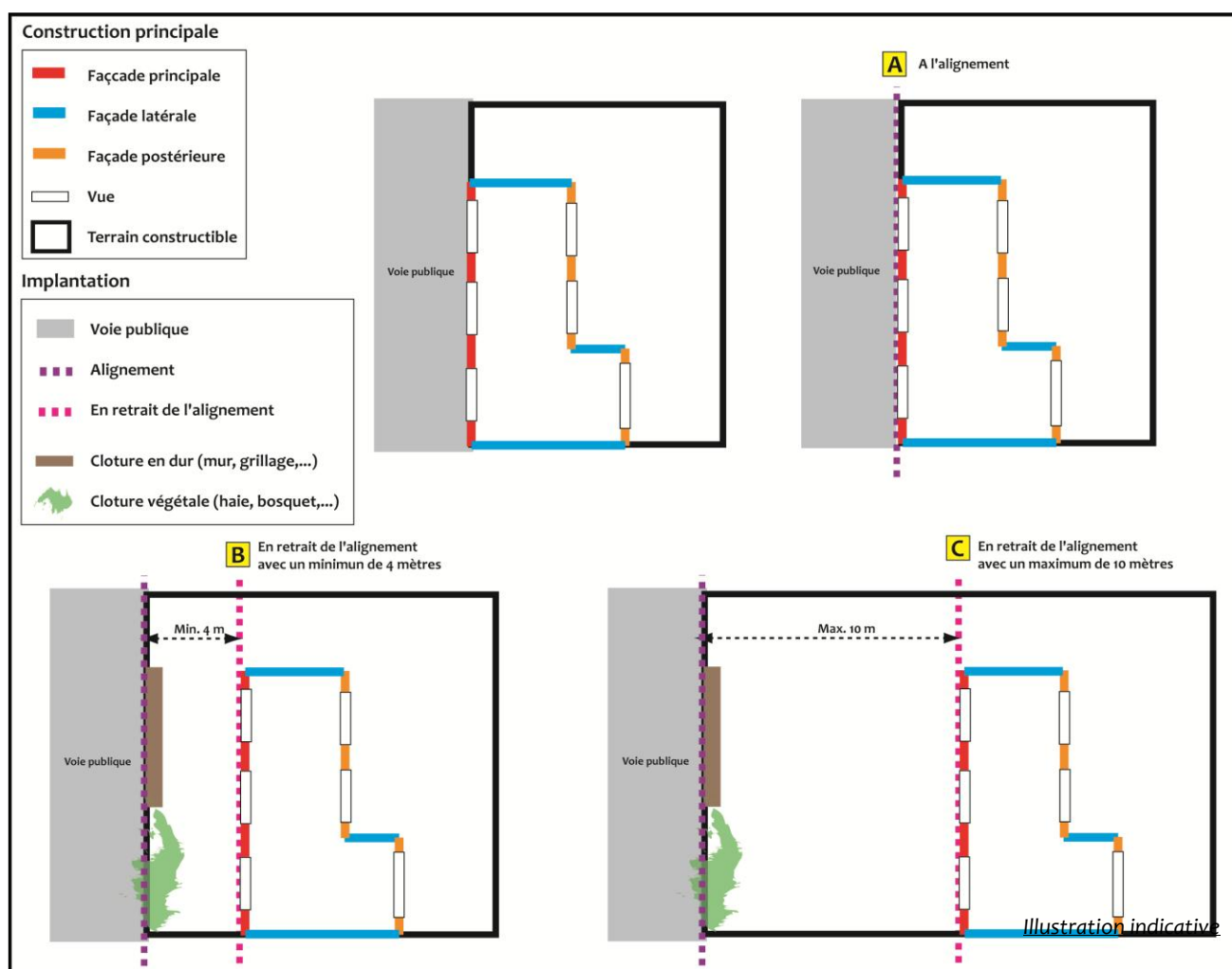
- L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur UBir

- L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La façade principale des constructions, installations, ouvrages et extensions autorisés, peut être implantée :
 - ✓ à l'alignement* (cf. exemple **A**) ou à la limite qui s'y substitue**,
 - ✓ ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, avec un minimum de 4 mètres (cf. exemple **B**) et un maximum de 10 mètres (cf. exemple **C**), à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la continuité bâtie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux annexes.



*Le terme alignement désigne la limite du domaine public et de la propriété riveraine.

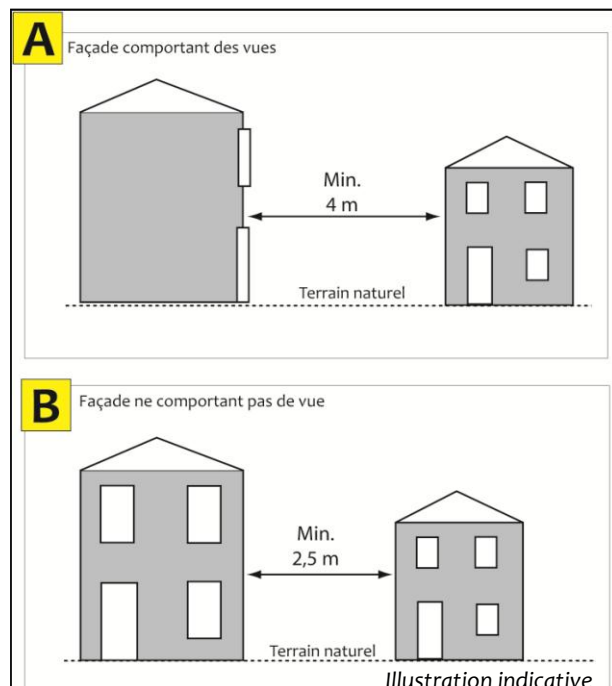
**Le terme « limite qui s'y substitue » désigne soit la limite, située sur la propriété de l'emprise d'un emplacement réservé, soit la limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique motorisée et la propriété riveraine.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les façades latérales et postérieures des nouvelles constructions destinées à l'habitation sont autorisées à être implantées :
 - ✓ lorsqu'elles ne comportent pas de vues, sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives avec un minimum de 1 mètre,
 - ✓ lorsqu'elles comportent des vues, en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës dont l'une au moins présente des vues doit être au minimum de 4 mètres (cf. exemple **A**).
- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës ne présentant pas de vues doit être au minimum de 2,5 mètres (cf. exemple **B**).



ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Dispositions applicables aux constructions et à leurs extensions destinées à l'habitation, ainsi qu'aux commerces et activités de services autorisés (hors équipements d'intérêt collectif et de services publics).

- Les pentes de toiture à plusieurs versants doivent être comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture ainsi que la couleur des constructions doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ainsi, ils doivent être choisis entre :
 - ✓ les tuiles plates petits moules de couleur terre cuite et ses substituts*,
 - ✓ les tuiles mécaniques petits moules de couleur terre cuite,
 - ✓ les ardoises naturelles et ses substituts.
- Les toitures terrasses ne doivent pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis et doivent dédier au moins 25% de leur surface à la végétalisation.

* Le terme "substituts" désignant tout matériau d'aspect extérieur comparable aux caractéristiques prescrites, à minima pour leur dimension et leur teinte.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H)** des constructions ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- Après surélévation, **la hauteur (H)** des constructions existantes ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- Sont admis en dépassement de **la hauteur (H)**, les dispositifs dédiés à la production d'énergies renouvelables implantés sur les toitures terrasses.
- **La hauteur (H)** de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres au dessus du sol.

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables à l'exception du secteur UBir

- 30% de la superficie du terrain accueillant une construction doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

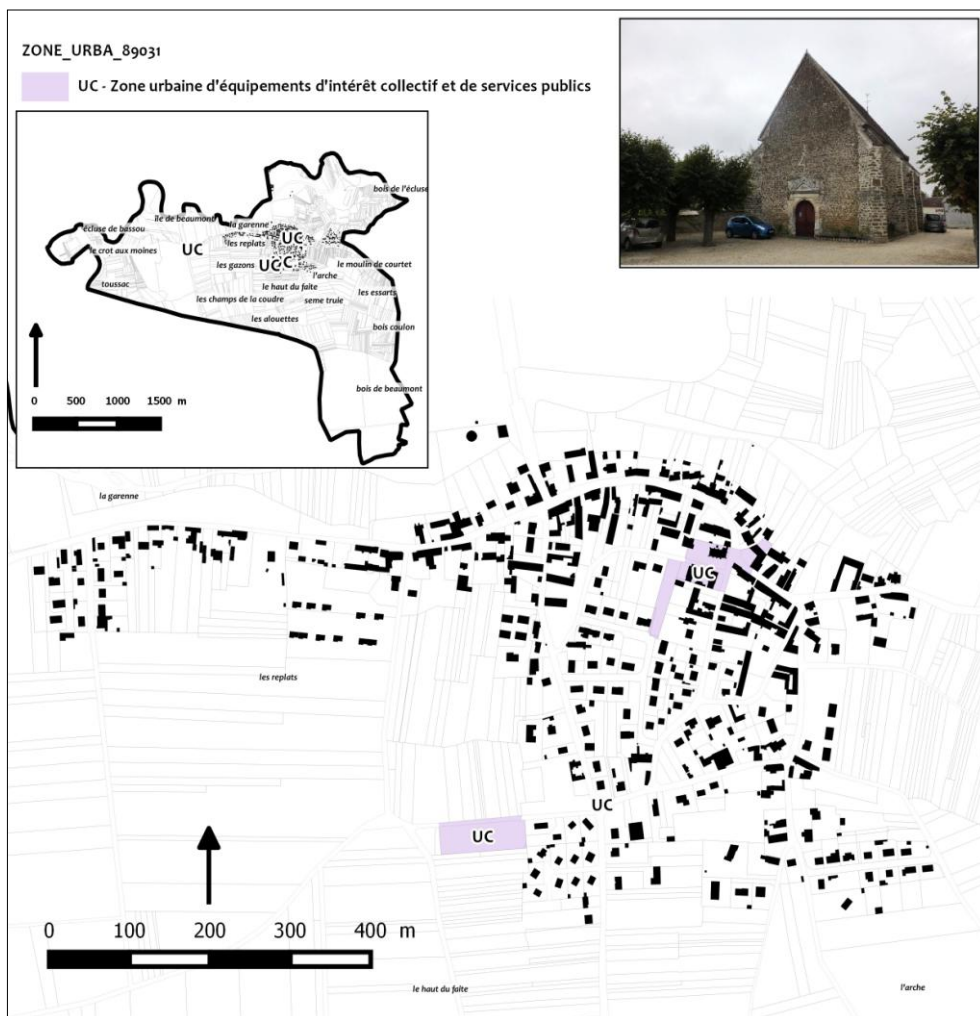
Dispositions particulières applicables uniquement au secteur UBir

- 50% de la superficie du terrain accueillant une construction doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

- Pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
- En cas de division foncière, les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article.

UC - ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zones urbaines (U) les parcelles de Beaumont déjà urbanisées et les secteurs où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC est une zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle se distingue par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que par les fonctions urbaines pré-existantes.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la zone UC comprend des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone UC comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

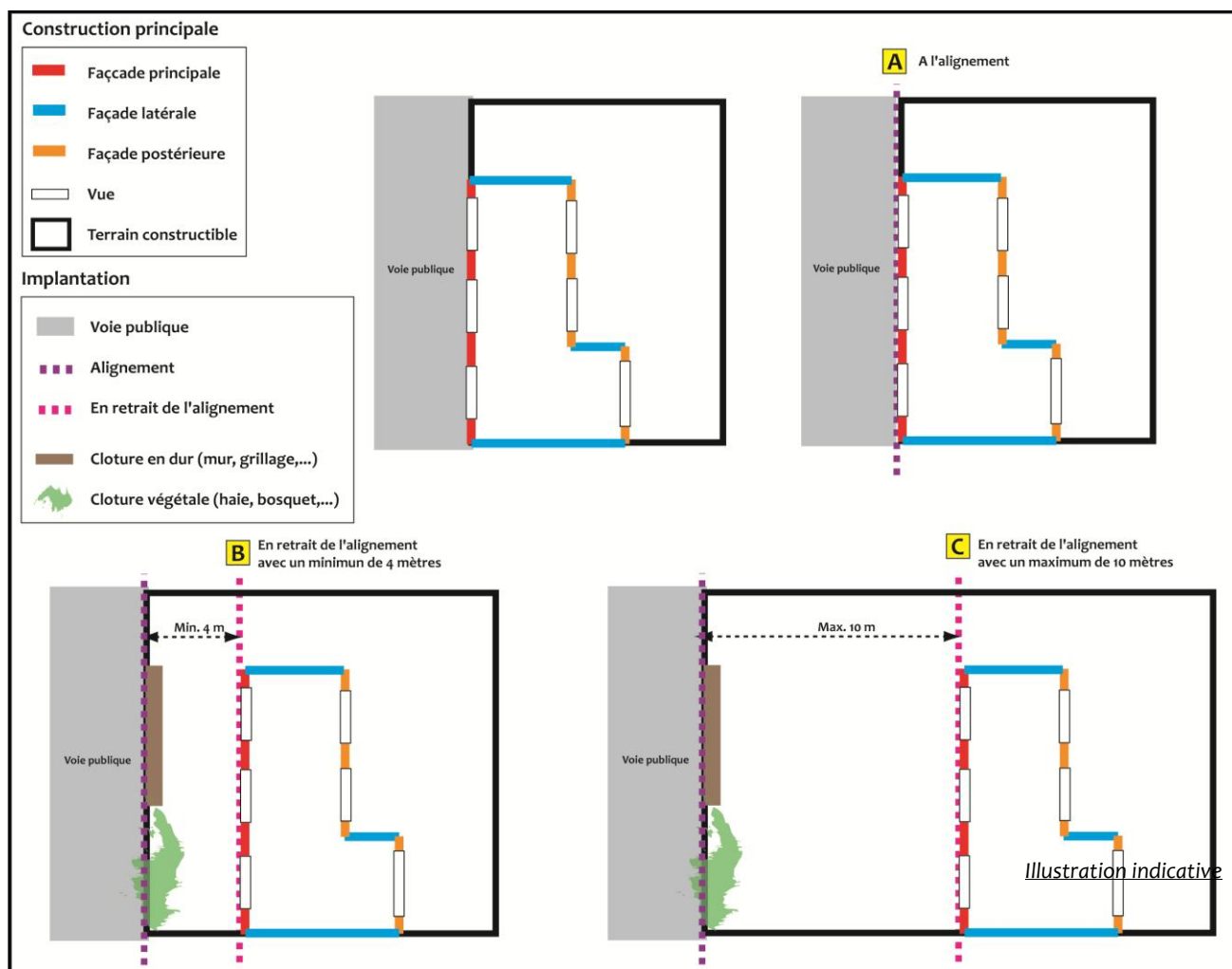
- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, d'extension et d'annexe autorisés doit être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du "Secteur - Le bourg"**.
- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (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 ou autres équipements recevant du public)**, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler et 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 bâtis.
- **Les travaux d'extension par agrandissement des constructions existantes**, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis
- **Les travaux d'extension par surélévation des constructions existantes**, à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions" et de ne pas compromettre les perspectives monumentales, ainsi que l'éclairage et l'ensoleillement hivernal des pièces principales des constructions existantes.
- **Le changement de destination des constructions vers de l'habitation (logement ou hébergement)**, à la condition que ladite habitation réponde aux besoins en logement du personnel qui pour des raisons de service et de sécurité a besoin d'être logé sur le lieu **des équipements d'intérêt collectif et services publics** autorisés.
- **Les nouvelles constructions destinées à l'habitation (logement ou hébergement)**, à la condition que ladite habitation réponde aux besoins en logement du personnel qui pour des raisons de service et de sécurité a besoin d'être logé sur le lieu des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, qu'elle bénéficie d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et qu'elle n'engendre pas d'incidences à l'égard de l'environnement.
- **Les projets architecturaux à caractère innovant et bioclimatique**, à condition de respecter les dispositions du présent règlement.
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La façade principale des constructions, installations, ouvrages et extensions autorisées, peut être implantée :
 - ✓ à l'alignement* (cf. exemple **A**) ou à la limite qui s'y substitue**,
 - ✓ ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, avec un minimum de 4 mètres (cf. exemple **B**) et un maximum de 10 mètres (cf. exemple **C**), à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la continuité bâtie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux annexes.



*Le terme alignement désigne la limite du domaine public et de la propriété riveraine.

**Le terme « limite qui s'y substitue » désigne soit la limite, située sur la propriété de l'emprise d'un emplacement réservé, soit la limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique motorisée et la propriété riveraine.

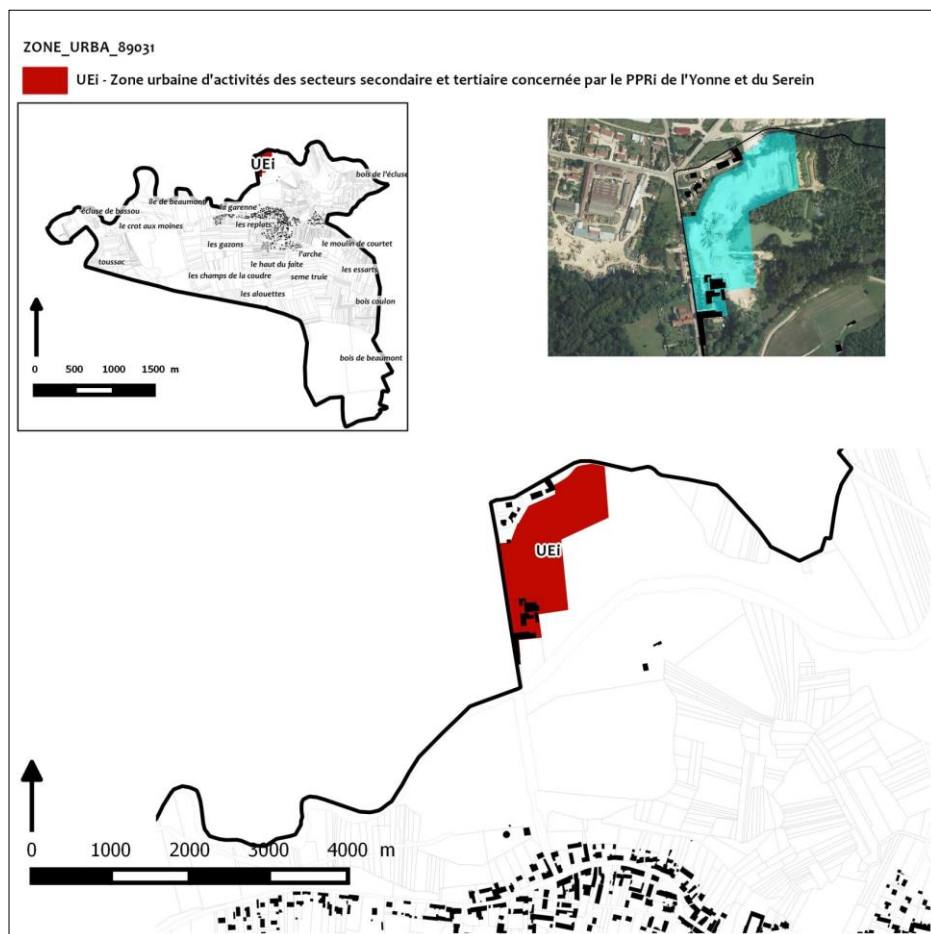
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

- Les installations nécessaires à l'éclairage public des constructions doivent favoriser les lumières naturelles et indirectes, ainsi qu'une consommation énergétique raisonnable.
- Les toitures terrasses ne doivent pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis et doivent dédier au moins 25% de leur surface à la végétalisation.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ou installations autorisées doit être adaptée à leur fonction et chaque projet doit veiller à sa bonne intégration dans les paysages bâtis.

UE – ZONE URBAINE D'ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE CONCERNEE PAR LE PPRi DE L'YONNE ET DU SEREIN



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zones urbaines (U) les parcelles de Beaumont déjà urbanisées et les secteurs où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UE est une zone urbaine accueillant les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Elle est intégralement soumise au risque inondation au titre du PPRi de la Vallée du Serein (zones rouge et bleue) approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 et au titre de la connaissance locale du risque. A ce titre, elle comprend sur sa totalité le secteur UEi qui est reporté au règlement graphique du PLU.

Le secteur UEi se distingue par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que par les fonctions urbaines pré-existantes. Le PPRi constituant un document de rang supérieur au PLU, tous les usages et occupations du sol relatifs au secteur UEi doivent être conformes aux autorisations mentionnées dans le règlement du PPRi de la Vallée du Serein. Ainsi, un renvoi au règlement du PPRi de la Vallée du Serein est institué en section « UEi » du présent règlement écrit.

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

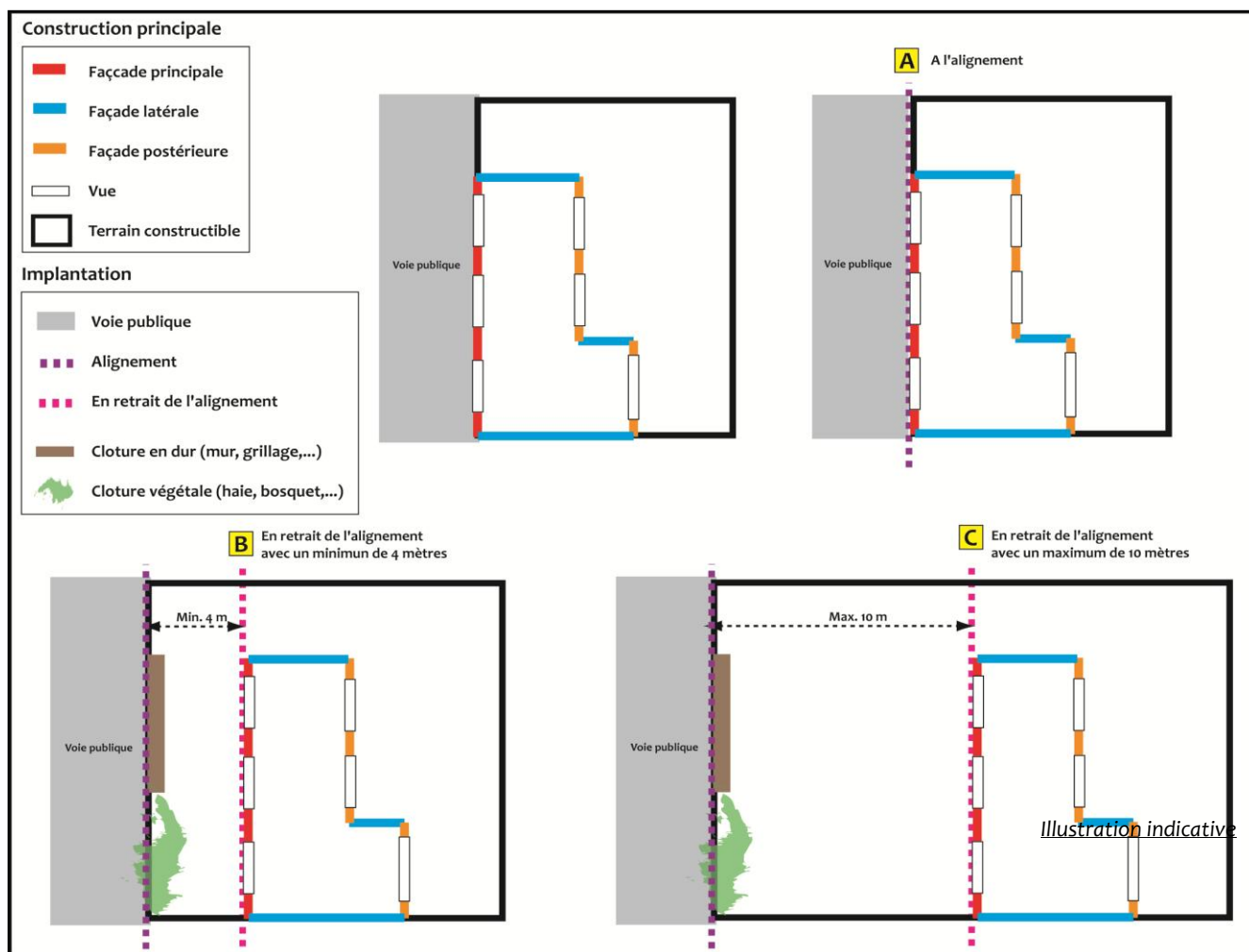
- **Les constructions, installations et travaux destinés aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**, à condition qu'ils respectent, en fonction de leur zone d'appartenance, la réglementation de la zone rouge du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 2), ou la réglementation de la zone bleue du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 3).

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions, installations et travaux autorisés doit respecter, en fonction de leur zone d'appartenance, la réglementation de la zone rouge du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 2), ou la réglementation de la zone bleue du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 3), et ne pas aggraver les conséquences du risque connu.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La façade principale des constructions, installations, ouvrages, extensions ou annexes autorisées, peut être implantée :
 - à l'alignement* (cf. exemple A) ou à la limite qui s'y substitue**,
 - ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, avec un minimum de 6 mètres, à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la continuité bâtie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux annexes.



*Le terme alignement désigne la limite du domaine public et de la propriété riveraine.

**Le terme « limite qui s'y substitue » désigne soit la limite, située sur la propriété de l'emprise d'un emplacement réservé, soit la limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique motorisée et la propriété riveraine.

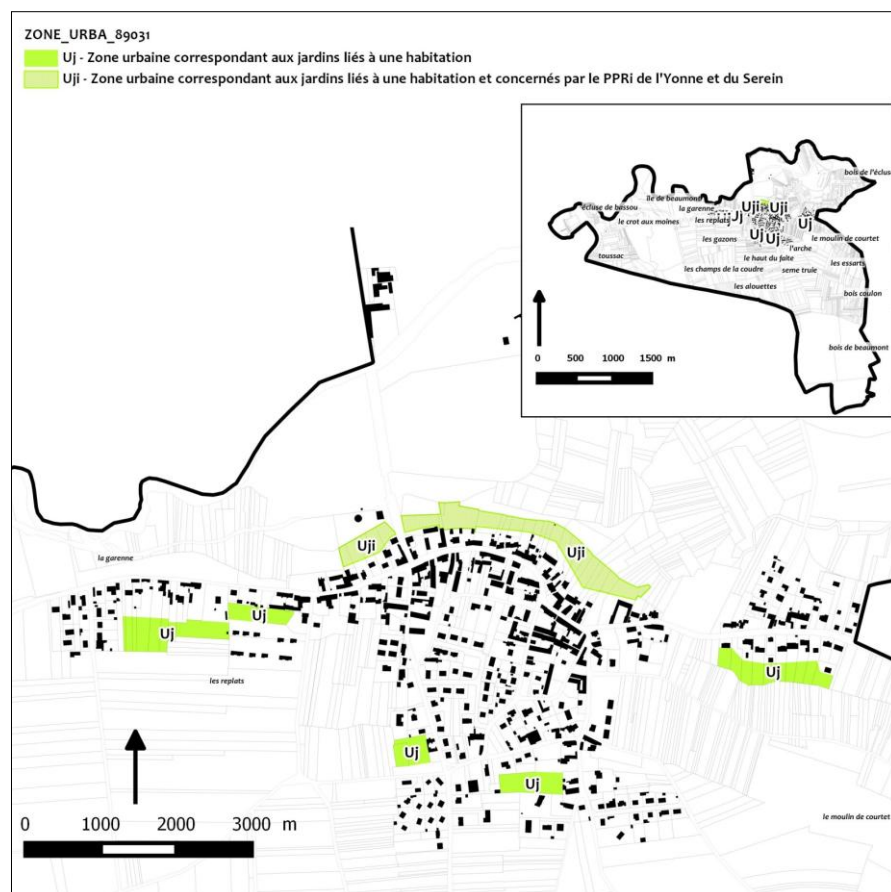
ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions, installations et travaux autorisés doit être adaptée à leur fonction et chaque projet doit veiller à sa bonne intégration dans les paysages et les sites d'implantation.

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 50 % de la superficie du terrain accueillant une construction, installation et travaux autorisés doivent être traités en espaces verts de pleine terre

UJ – ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX JARDINS LIÉS A UNE HABITATION



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zones urbaines (U) les parcelles de Beaumont déjà urbanisées et les secteurs où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UJ est une zone urbaine correspondant aux jardins liés à une habitation. Elle a vocation à déterminer des espaces de transition paysagère et de « ceinture verte » entre le domaine constructible mixte (UA et UB) et les zones A et/ou N en adéquation avec les modes d'occupation et d'utilisation du sol existants. L'ouverture de la zone UJ vise également à mettre en valeur la qualité de « respiration » des parcs et jardins emblématiques compris dans la zone urbaine et à les préserver de toute urbanisation inappropriée. L'ouverture de

la zone UJ contribue également à améliorer la gestion du ruissellement pluvial et peut localement servir de « point d'appui » à l'ouverture des cônes de vue paysagers identifiés au règlement graphique.

La zone UJ comprend le secteur UJi correspondant à la zone urbaine dédiée aux jardins liés à une habitation soumise au risque inondation au titre du PPRI de la Vallée du Serein (zone rouge) approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019. Le secteur UJi est reporté au règlement graphique du PLU. Le PPRI constituant un document de rang supérieur au PLU, tous les usages et occupations du sol relatifs au secteur UJi doivent être conformes aux autorisations mentionnées dans le règlement du PPRI de la Vallée du Serein. Ainsi, un renvoi au règlement du PPRI de la Vallée du Serein est institué en section « UJi » du présent règlement écrit.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone UJ comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables à l'exception du secteur UJi

- Tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, d'extension et d'annexe autorisés doit être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du "Secteur - Le bourg"**.
- **La construction de deux annexes par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU**, à condition qu'elles soient liées à une construction existante destinée à l'habitation et d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 « emprise au sol », de l'article n°6 « implantation des constructions sur une même propriété » et de l'article n°8 « hauteur des constructions ».
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, agricoles et naturels, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur UJi

- **Les installations et les travaux destinés à l'aménagement des constructions et des biens existants**, à condition qu'ils respectent la réglementation de la zone rouge du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 2).

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

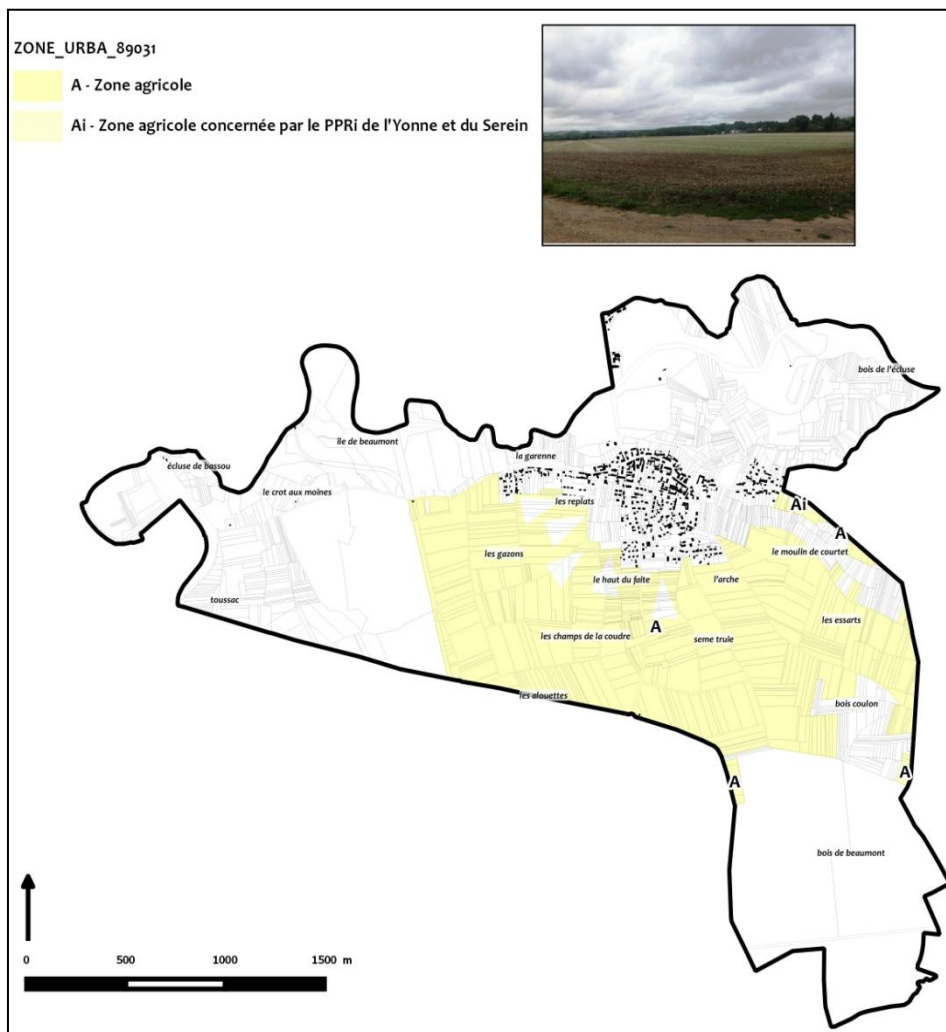
- Les annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de ladite construction principale.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H)** des annexes ne peut excéder 6 mètres avec un maximum d'un niveau combles compris (R + 0 + combles).
- **La hauteur (H)** de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres au dessus du sol.

REGLES APPLICABLES EN SUS A LA ZONE AGRICOLE (A)

A – ZONE AGRICOLE



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zone agricole (A) les parcelles de Beaumont, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend le secteur Ai correspondant à la zone agricole concernée par le risque inondation par ruissellement au titre de la connaissance locale du risque. Le secteur Ai est reporté au règlement graphique du PLU. A ce titre, des dispositions particulières applicables au secteur Ai sont définies en article n°2.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone A comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la zone A comprend des emplacements réservés à la création aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** liées à une exploitation.
- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation agricole,
 - ✓ à l'exploitation forestière.
- **Les nouvelles constructions à usage d'habitation** à condition d'être destinées au logement principal de l'exploitant ou au logement du personnel qui pour des raisons de service et de sécurité a besoin d'être logé sur le lieu d'exploitation.
- **L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme et dans la limite d'une augmentation maximale de 50% de la surface de plancher**, à condition qu'elle soit compatible avec les dispositions de l'article n°8 « hauteur des constructions », et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **La construction de deux annexes par unité foncière au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme et à compter de la date d'approbation du PLU**, à condition qu'elles soient liées à une construction existante destinée à l'habitation et d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 "emprise au sol", de l'article n°6 « implantation des constructions sur une même propriété » et de l'article n°8 « hauteur des constructions ».
- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (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 ou autres équipements recevant du public)**, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler et 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.
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, agricoles et naturels, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur Ai

- **Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole liées à une exploitation**, à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation par ruissellement.

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

- Aucune prescription relative à l'emprise au sol ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires à l'activité agricole et forestière, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et bâtis, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, sous réserve que la distance par rapport à l'alignement ne soit pas diminuée.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives existantes ou à créer.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et que ces modifications ou transformations ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins,

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation doivent être implantées à moins de 25 mètres de ladite construction principale.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Dispositions applicables aux constructions dédiées à l'exploitation agricole

- Dans le respect de la charte de l'Yonne pour une gestion économe de l'espace agricole signée le 30/08/2014, toute construction, installation ou ouvrage à édifier, à modifier ou à reconstruire doit garantir une unité au service de la valorisation du paysage.
- Les constructions, réhabilitations, modifications ou extensions doivent tenir compte de la typologie, de la proportion et de l'implantation des constructions pré-existantes en présentant une simplicité de volume et une unité de conception.
- Seules les enseignes indiquant la raison sociale de l'établissement implanté sur le terrain et la nature de l'activité sont autorisées. Tout affichage complémentaire à des fins publicitaires est proscrit.

Rappel : Dispositions applicables aux constructions et à leurs extensions destinées à l'habitation

- Les pentes de toiture à plusieurs versants doivent être au minimum de 45 degrés pour les couvertures en tuiles et de 35 degrés pour les couvertures en ardoise.

- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture, ainsi que la couleur des constructions autorisées doivent être en harmonie avec les tuiles plates petits moules de couleur terre cuite et ses substituts*,
 - ✓ les tuiles mécaniques petits moules de couleur terre cuite,
 - ✓ les ardoises naturelles et ses substituts.
- Des matériaux autres que le bois peint peuvent être admis pour les huisseries extérieures (fenêtres et portes d'entrée) des constructions autorisées, à condition de respecter le dessin des menuiseries traditionnelles et de recourir à des tons sobres en harmonie avec l'enduit de façade et/ou son environnement bâti et végétal. L'usage de couleurs éclatantes, ainsi que de matériaux réfléchissants est proscrit.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H)** des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ne peut excéder 18 mètres.
- **La hauteur (H)** des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- **La hauteur (H)** des annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation ne peut excéder 6 mètres avec un maximum d'un niveau combles compris (R + 0 + combles).
- **La hauteur (H)** de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres au dessus du sol.

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les volumes des bâtiments et installations de stockage agricoles (hangar, entrepôt, silo,...) doivent être intégrés par le biais de plantations nouvelles associant plusieurs essences locales ou par la préservation d'éléments plantés pré-existants, afin de diminuer l'impact visuel desdites constructions dans le paysage.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

- Pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

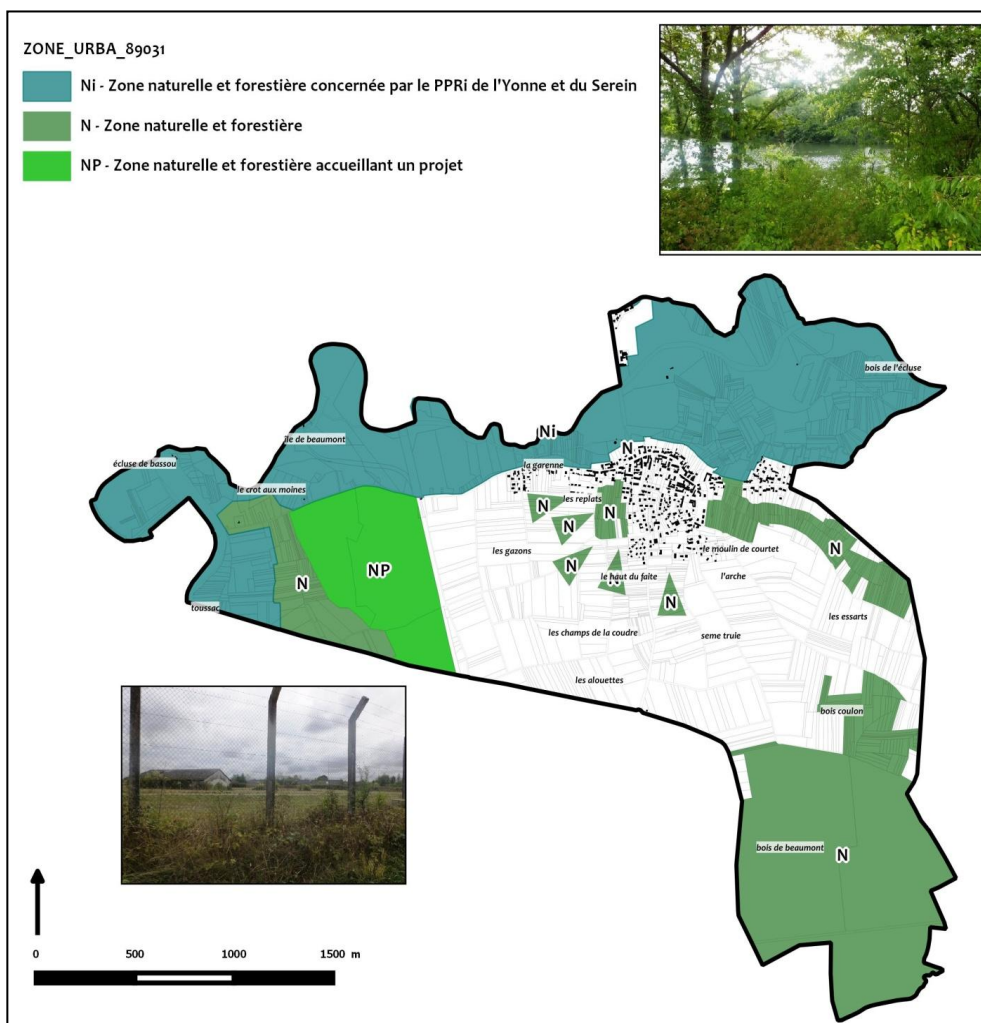
Caractéristiques des accès au terrain

- Dans le cas d'une nouvelle construction ou installation conforme aux dispositions de l'article n°2 « affectation des sols et destination des constructions admises sous conditions particulières » et de l'article n° 7 « aspect extérieur » et nécessitant la réalisation d'une voie de desserte conforme aux dispositions du présent règlement, l'aménagement et l'entretien de ladite voie créée doivent être intégralement supportés par le pétitionnaire.

* Le terme "substituts" désignant tout matériau d'aspect extérieur comparable aux caractéristiques prescrites, à minima pour leur dimension et leur teinte.

**REGLES APLICABLES EN SUS A LA
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE
(N)**

N – ZONE NATURELLE ET FORESTIERE



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classées en zone naturelle et forestière (N) les parcelles de Beaumont, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend le secteur Ni correspondant à la zone naturelle soumise au risque inondation au titre du PPRi de l'Yonne (zone rouge) approuvé par arrêté préfectoral le 27/12/2004 et au titre du PPRi de la Vallée du Serein (zones rouge et bleue) approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019. Le secteur Ni est reporté au règlement graphique du PLU. Le

PPRi constituant un document de rang supérieur au PLU, tous les usages et occupations du sol relatifs au secteur Ni doivent être conformes aux autorisations mentionnées dans le règlement desdits PPRi. Ainsi, un renvoi au règlement du PPRi de l'Yonne et au règlement du PPRi de la Vallée du Serein est institué en section « Ni » du présent règlement écrit.

Conformément à l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend le secteur Np "Naturel projet" identifié en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Le secteur Np est reporté au règlement graphique du PLU. Ainsi, des règles spécifiques sont instaurées pour le secteur Np concernant les autorisations admises sous conditions particulières.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend les éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des emplacements réservés à la création aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles autorisées en article 2.

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N

- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation agricole,
 - ✓ à l'exploitation forestière.

Dispositions complémentaires applicables à l'exception du secteur Ni

- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics** indispensables aux réseaux lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables**, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, agricoles et naturels, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

Dispositions complémentaires applicables à l'exception du secteur Ni et Np

- **Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel forestier et agricole** liées à une exploitation.
- **L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme et dans la limite d'une augmentation maximale de 33% de la surface de plancher**, à condition qu'elle soit compatible avec les dispositions de l'article n°8 « hauteur des constructions », et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère du site.
- **La construction de deux annexes par unité foncière au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme et à compter de la date d'approbation du PLU**, à condition qu'elles soient liées à une construction existante destinée à l'habitation et d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 « emprise au sol », de l'article n°6 « implantation des constructions sur une même propriété » et de l'article n°8 « hauteur des constructions ».

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur Np

- **Les exhaussements et affouillements du sol**, dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation de carrière,
 - ✓ à la mise en valeur des ressources naturelles,
 - ✓ à la valorisation du sous-sol.

- **Les aménagements liés aux activités autorisés** sous réserve d'une intégration optimale dans leur environnement et d'une faible artificialisation des sols accueillant le projet.
- **Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE)**, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées.

Dispositions particulières applicables uniquement au secteur Ni

- **Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel forestier et agricole liées à une exploitation**, à condition qu'elles respectent, en fonction de leur zone d'appartenance, la réglementation de la zone rouge du PPRi de l'Yonne approuvé par arrêté préfectoral le 27/12/2004, ou la réglementation la zone rouge du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 2), ou la réglementation de la zone bleue du PPRi de la Vallée du Serein approuvé par arrêté préfectoral le 09/01/2019 (Titre 3).

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

- Aucune prescription relative à l'emprise au sol ne s'applique aux constructions, ou parties de constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires à l'activité agricole et forestière, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, sous réserve que la distance par rapport à l'alignement ne soit pas diminuée,

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives existantes ou à créer.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et que ces modifications ou transformations ne compromettent pas notablement l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins,

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation doivent être implantées à moins de 25 mètres de ladite construction principale.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Dispositions applicables aux constructions dédiées à l'exploitation forestière et agricole

- Dans le respect de la charte de l'Yonne pour une gestion économe de l'espace agricole signée le 30/08/2014, toute construction, installation ou ouvrage à édifier, à modifier ou à reconstruire doit garantir une unité au service de la valorisation du paysage.
- Les constructions, réhabilitations, modifications ou extensions doivent tenir compte de la typologie, de la proportion et de l'implantation des constructions pré-existantes en présentant une simplicité de volume et une unité de conception.
- Seules les enseignes indiquant la raison sociale de l'établissement implanté sur le terrain et la nature de l'activité sont autorisées. Tout affichage complémentaire à des fins publicitaires est proscrit.

Rappel : Dispositions applicables aux constructions existantes et à leurs extensions destinées à l'habitation

- Les pentes de toiture à plusieurs versants doivent être au minimum de 45 degrés pour les couvertures en tuiles et de 35 degrés pour les couvertures en ardoise.
- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture ainsi que la couleur des constructions existantes doivent être en harmonie avec les tuiles plates petits moules de couleur terre cuite et ses substituts* :
 - ✓ les tuiles mécaniques petits moules de couleur terre cuite,
 - ✓ les ardoises naturelles et ses substituts.
- Des matériaux autres que le bois peint peuvent être admis pour les huisseries extérieures (fenêtres et portes d'entrée) des constructions existantes, à condition de respecter le dessin des menuiseries traditionnelles et de recourir à des tons sobres en harmonie avec l'enduit de façade et/ou son environnement bâti et végétal. L'usage de couleurs éclatantes, ainsi que de matériaux réfléchissants est proscrit.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H)** des constructions et installations destinées à l'exploitation forestière et agricole ne peut excéder 18 mètres.
- **La hauteur (H)** des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 10 mètres avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- **La hauteur (H)** des annexes liées à une construction existante destinée à l'habitation ne peut excéder 6 mètres avec un maximum d'un niveau combles compris (R + 0 + combles).
- **La hauteur (H)** de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres au dessus du sol.

* Le terme "substituts" désignant tout matériau d'aspect extérieur comparable aux caractéristiques prescrites, à minima pour leur dimension et leur teinte.

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les volumes des bâtiments et installations de stockage (hangar, entrepôt, silo,...) doivent être intégrés par le biais de plantations nouvelles associant plusieurs essences locales ou par la préservation d'éléments plantés pré-existants, afin de diminuer l'impact visuel desdites constructions dans le paysage.
- Tout espace libre et de plantation doit être convenablement entretenu par le pétitionnaire, afin de constituer un corps continu et homogène.

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Caractéristiques des accès au terrain

- Dans le cas d'une nouvelle construction ou installation conforme aux dispositions de l'article n°2 « affectation des sols et destination des constructions admises sous conditions particulières » et de l'article n° 7 « aspect extérieur » et nécessitant la réalisation d'une voie de desserte conforme aux dispositions du présent règlement, l'aménagement et l'entretien de ladite voie créée doivent être intégralement supportés par le pétitionnaire.

REGLES APPLICABLES EN SUS AUX ZONES A URBANISER (1AU)

1AU – ZONES A URBANISER



Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone à urbaniser (1AU), les secteurs à caractère naturel ou agricole de Beaumont destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le PLU identifie deux zones 1AU (1AUa et 1AUb) visant un "urbanisme de projet" répondant aux besoins du bassin de vie, tout en inscrivant ces îlots susceptibles de consommer de l'espace dans une stratégie globale imposant des conditions programmatiques et chronologiques en rapport avec le cadre législatif visant la modération de la consommation de l'espace. La commune a obtenu – par arrêté préfectoral daté du 10/10/2018 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée – l'autorisation d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1AUa et 1AUb (dans le respect du schéma d'urbanisation globale du PLU). Afin de concourir à la bonne insertion des

masses bâties dans le milieu environnant, des règles sont instaurées en zone 1AU concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, leur dimension, leur d'alignement et les conditions de leur desserte par les voies publiques.

Située au cœur d'un secteur stratégique de la partie sud du bourg, La zone 1AUa doit être mobilisée exclusivement pour l'installation d'équipements d'intérêt collectif et l'aménagement d'espaces paysagers. La zone 1AUa est destinée à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble tenant compte de l'OAP du « Secteur – Le bourg » et imposant une intégration paysagère et un accès groupé depuis la voirie existante.

La zone 1AUb est une zone à urbaniser mixte ouvrable sous conditions programmatiques et chronologiques ayant vocation à accueillir une opération à dominante résidentielle. Sa mobilisation est soumise à la condition d'un phasage cohérent avec l'urbanisation projetée de la commune. A ce titre, elle ne pourra être engagée, d'une part, qu'après la mobilisation de la zone 1AUa dédiée aux équipements d'intérêt collectif et l'aménagement d'espaces paysagers, et d'autre part, qu'après la réalisation d'un quart des objectifs chiffrés du PLU visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification (soit environ 5 logements). Sa mobilisation est également subordonnée à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble tenant compte de l'OAP du « Secteur - Le bourg » et imposant une densité à bâtir minimale de 12 logements à l'hectare, une intégration paysagère et un accès groupé depuis la voirie existante.

- **Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.**
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de la sous-destination de bureau.**
- **Les exhaussements et affouillements du sol** dans le respect du Schéma Départemental des Carrières (SDC), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du protocole de réduction des extractions de matériaux alluvionnaires, à condition qu'ils soient liés :
 - ✓ à l'exploitation agricole,
 - ✓ à l'exploitation forestière.

Dispositions complémentaires applicables uniquement à la zone 1AUa

- **Les nouvelles constructions destinées au commerce et aux activités de services.**

ARTICLE 2 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables aux zones 1AUa et 1AUB

- Tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, d'extension et d'annexe autorisés doit être compatible avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du "Secteur - Le bourg"**.
- **Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (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 ou autres équipements recevant du public),** sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **Les projets architecturaux à caractère innovant et bioclimatique,** à condition de respecter les dispositions du présent règlement.

Dispositions complémentaires applicables uniquement à la zone 1AUB

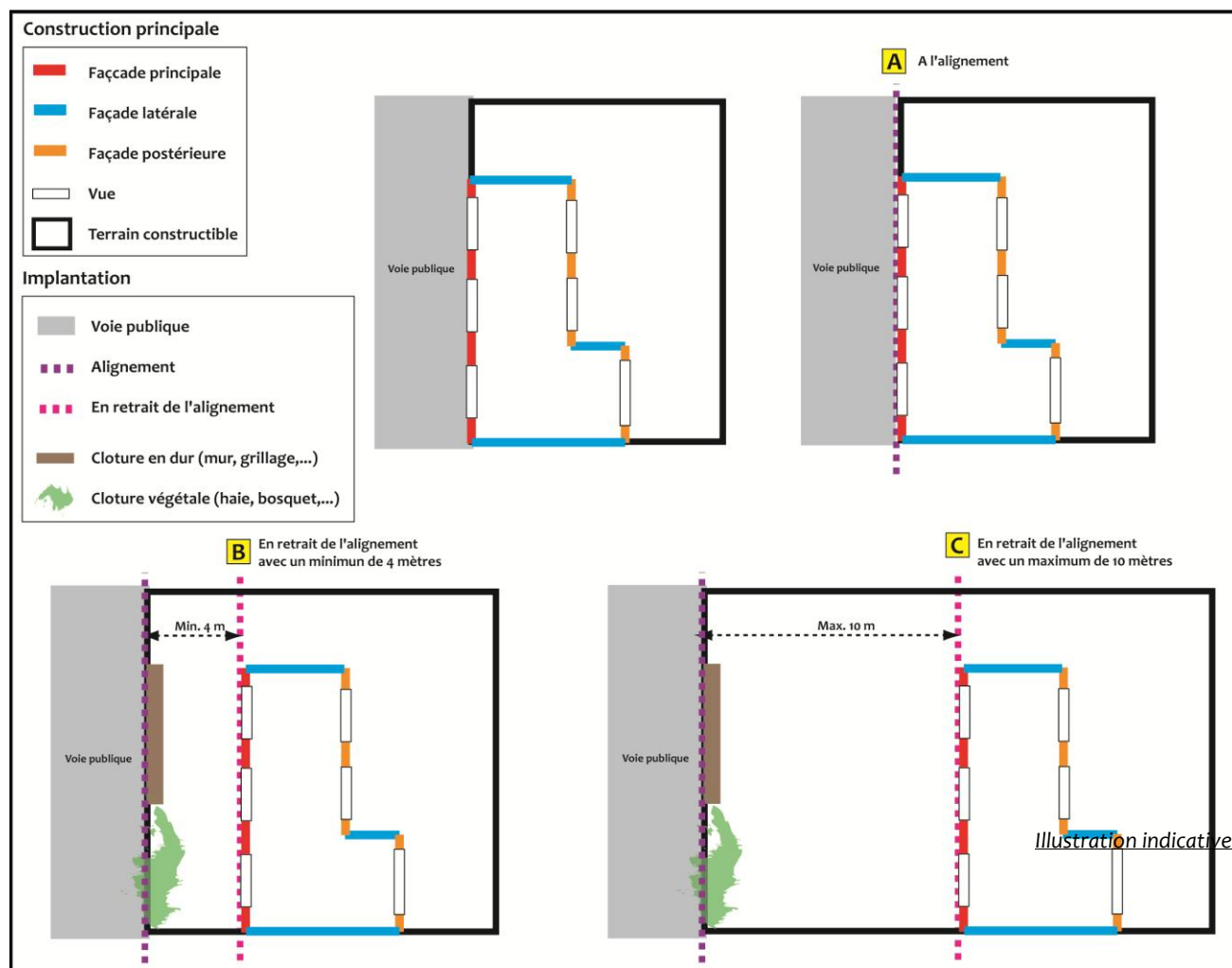
- **Les nouvelles constructions destinées à l'habitation,** à la condition qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis et qu'elles n'engendrent pas d'incidences sur l'environnement.
- **Les nouvelles constructions destinées à la création de logements** doivent être conformes à une densité minimale à bâtir de 12 logements par hectare.
- **Les nouvelles constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, uniquement de type bureau,** à la condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, qu'elles soient situées en rez-de-chaussée, qu'elles bénéficient d'au moins un accès direct depuis une voie publique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des paysages bâtis.
- **La construction d'un bassin de piscine par unité foncière,** à condition qu'elle soit liée à une construction d'habitation ou à un hébergement hôtelier et que toutes les dispositions soient prises pour limiter leur visibilité depuis le domaine public, et à condition d'être compatible avec les dispositions de l'article n°3 « emprise au sol »,
- **Les installations liées et nécessaires au développement d'une activité mettant en œuvre les énergies renouvelables,** à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis, et d'être compatibles avec les dispositions de l'article n°7 "aspect extérieur" et de l'article n°8 "hauteur maximale des constructions".

ARTICLE 3 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La façade principale des constructions, installations, ouvrages et extensions autorisés, peut être implantée :
 - ✓ à l'alignement* (cf. exemple **A**) ou à la limite qui s'y substitue**,
 - ✓ ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, avec un minimum de 4 mètres (cf. exemple **B**) et un maximum de 10 mètres (cf. exemple **C**), à condition qu'il existe, ou que le projet compte à l'alignement, des constructions et/ou des clôtures assurant la continuité bâtie.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux annexes.



*Le terme alignement désigne la limite du domaine public et de la propriété riveraine.

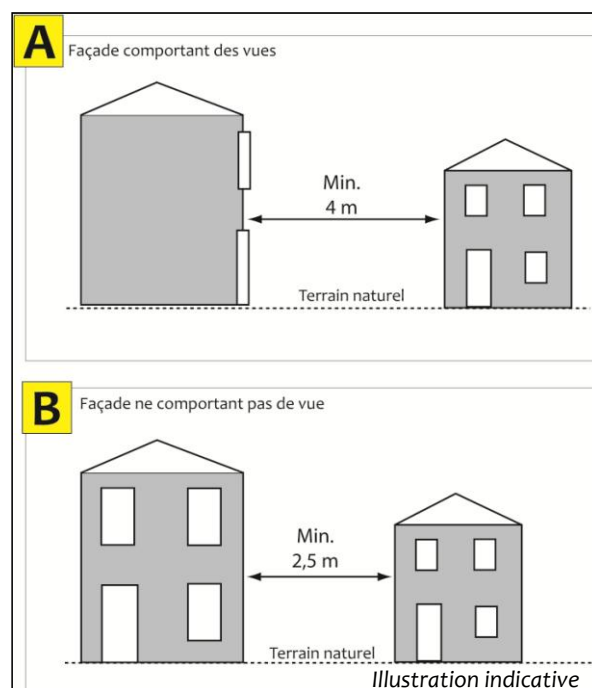
**Le terme « limite qui s'y substitue » désigne soit la limite, située sur la propriété de l'emprise d'un emplacement réservé, soit la limite entre l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique motorisée et la propriété riveraine.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les façades latérales et postérieures des nouvelles constructions destinées à l'habitation sont autorisées à être implantées :
 - ✓ lorsqu'elles ne comportent pas de vues, sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait des limites séparatives avec un minimum de 1 mètre,
 - ✓ lorsqu'elles comportent des vues, en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës dont l'une au moins présente des vues doit être au minimum de 4 mètres (cf. exemple **A**).
- La distance séparant les façades ou parties de façades de deux constructions non contiguës ne présentant pas de vues doit être au minimum de 2,5 mètres (cf. exemple **B**).



ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Dispositions applicables aux constructions et à leurs extensions destinées à l'habitation, ainsi qu'aux commerces et activités de services autorisés (hors équipements d'intérêt collectif et de services publics).

- Les pentes de toiture à plusieurs versants doivent être comprises entre 35 et 45 degrés.
- Les matériaux de couverture et les éléments de structure de la toiture ainsi que la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère des paysages bâtis. Ainsi, ils doivent être choisis entre :
 - ✓ les tuiles plates petits moules de couleur terre cuite et ses substituts*,
 - ✓ les tuiles mécaniques petits moules de couleur terre cuite,
 - ✓ les ardoises naturelles et ses substituts.
- Les toitures terrasses doivent dédier au moins 25% de leur surface à la végétalisation.

* Le terme "substituts" désignant tout matériau d'aspect extérieur comparable aux caractéristiques prescrites, à minima pour leur dimension et leur teinte.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **La hauteur (H) des constructions ne peut excéder 10 mètres** avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- **Après surélévation, la hauteur (H) des constructions existantes ne peut excéder 10 mètres** avec un maximum de trois niveaux combles compris (R + 1 + combles).
- Sont admis en dépassement de **la hauteur (H)**, les dispositifs dédiés à la production d'énergies renouvelables implantés sur les toitures terrasses.
- **La hauteur (H) de mât et de la nacelle dédiés à l'installation d'éoliennes domestiques ne peut excéder 12 mètres** au dessus du sol.

ARTICLE 10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 30% de la superficie du terrain accueillant une construction doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

- Pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.
- Pour toute opération aboutissant à la création de trois logements et plus, il est exigé l'aménagement d'une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.