
Commune de Broindon

Département de Côte d'Or



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4 : Règlement écrit



Prescription par DCM en date du 1 mars 2016

Arrêt-projet par DCM en date du

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

Approuvé par DCM en date du

Table des matières :

Table des matières :	3
Cadre réglementaire :	5
Dispositions générales :	6
Article 1 : Champ d'application du PLU	6
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	7
Article 3 : Division du territoire en zones	8
Article 4 : Adaptations mineures	10
Article 5 : Divisions foncières	11
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	12
Article 7 : Méthode de calcul	13
Article 8 : informations Diverses	15
Dispositions applicables à la zone U :	16
Section U1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	17
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
Section U3 – Equipement et réseaux	29
Dispositions applicables à la zone 1AU :	32
Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	33
Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Section 1AU3 – Equipement et réseaux	44
Dispositions applicables à la zone 2AU :	47
Section 2AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	48
Section 2AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	50
Section 2AU3 – Equipement et réseaux	54
Dispositions applicables à la zone A :	57
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	58
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Section A3 – Equipement et réseaux	64
Dispositions applicables à la zone AP :	68
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	69
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	71
Section A3 – Equipement et réseaux	74
Dispositions applicables à la zone N :	78
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	79

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	81
Section N3 – Equipement et réseaux _____	86
Annexes : _____	88
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions _____	88
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives _____	90
Annexe n°3 : Nuancier _____	95
Annexe n°4 : Lexique _____	99

Cadre réglementaire :

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

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

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

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

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

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

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Dispositions générales :

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

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



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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone U

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

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

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

2. La zone A

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

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

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

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

3. La zone N
4. Le secteur Nj

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

1. des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
2. des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
3. un secteur délimité en application de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme.

- DG 9:** En *application de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme*, les documents graphiques précisent le tracé et les caractéristiques de voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentier :
1. La voie historique gallo-romaine dite « d'Agrippa » sur une longueur d'environ 1766 m et une largeur d'environ 15 m.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

- DG 10:** En *application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :
- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
 - ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

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

- **pour les zones U**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

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

DG 13 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL**DG 14 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

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

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

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

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

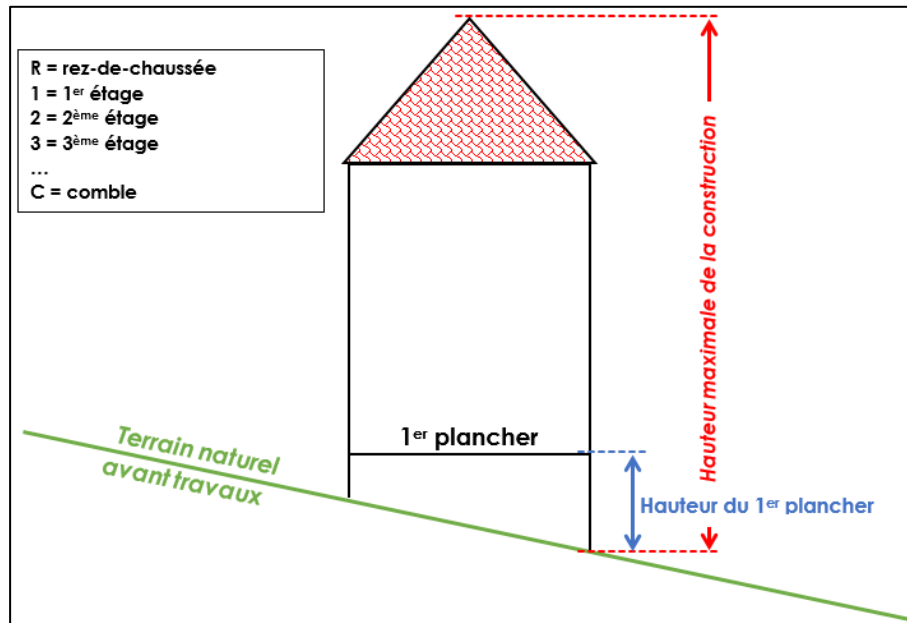
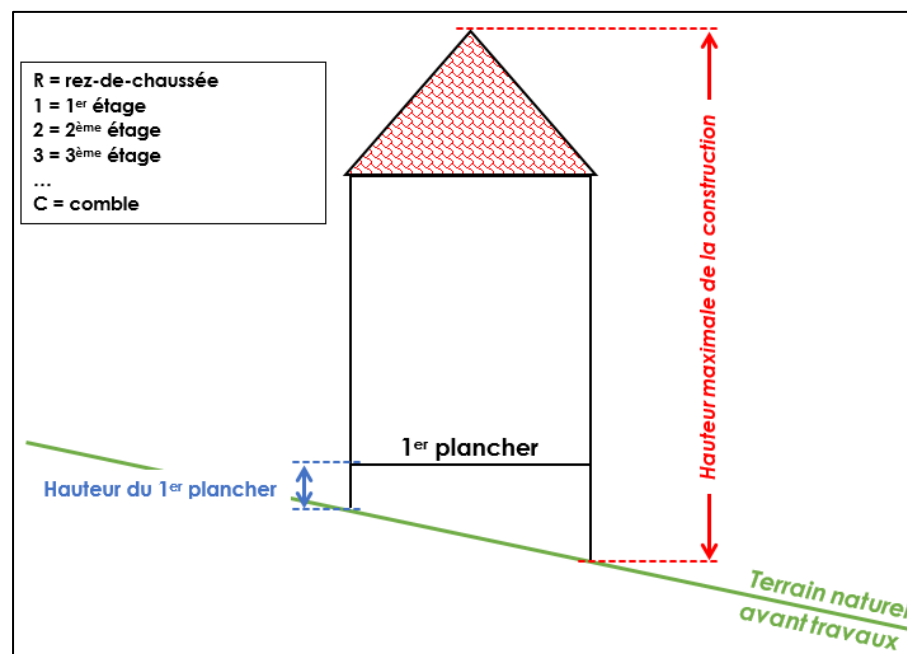
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

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

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

DG 18 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

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

En dehors des zones inondables :**En zone inondable :****DG 19 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :**

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

ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

DG 20 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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

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

DG 21 : *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

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

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

Dispositions applicables à la zone U :

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

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

La zone U est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles, La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes ;*
- *un risque de remontée de nappes phréatiques ;*



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

Destinations et sous-destinations

U1.

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

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

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

- U 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- U 3.** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- U 4.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- U 5.** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.
- U 6.** Les sous-sols enterrés sont interdits.

SECTION U2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

U 7. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

U 8. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

U 9. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Hauteur

U 10. La hauteur maximale des constructions principales est de 9 mètres.

U 11. La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est :

1. de 5,50 mètres dans une bande de 5 mètres comptée depuis l'alignement ;
2. limitée à la hauteur de la construction principale sur le reste de l'unité foncière.

U 12. La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5,50 mètres.

U 13. En secteur soumis à des remontées de nappes, le niveau du 1^{er} plancher des constructions principales doit être surélevé de 30 cm par rapport au niveau du sol et réalisé sur vide-sanitaire inondable.

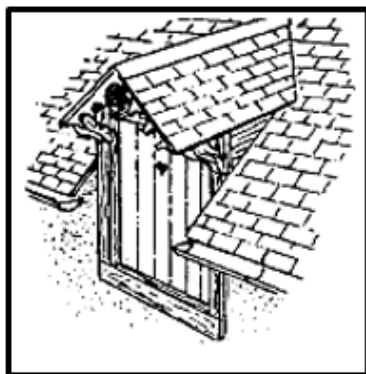
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions****Généralité :**

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

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

- U 15.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- U 16.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées soit :
1. dans une volumétrie différentes des bâtiments principaux ;
 2. avec une architecture ou des aspect différents des bâtiments principaux.
- U 17.** Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.
- U 18.** Les nervures existantes doivent être conservées.
- U 19.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- U 20.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- U 21.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- U 22.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- U 23.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- U 24.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- U 25.** Les toitures-terrasses doivent observer une pente minimale de 1%.
- U 26.** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 4. les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
 5. les lucarnes dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



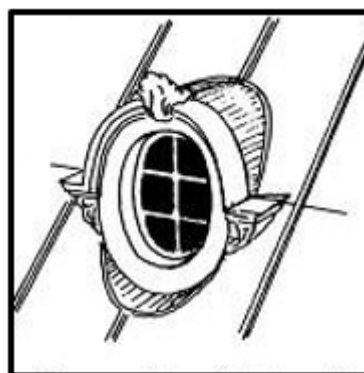
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



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

U 27.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

Concernant les façades des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

U 28.

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

U 29.

Les enduits doivent :

1. présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;
2. une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement.

U 30.

Les baguettes d'angles sont interdites.

U 31.

Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

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

- U 32.** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- U 33.** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- U 34.** La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- U 35.** Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants (aspect, forme...).
- U 36.** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- U 37.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
 2. présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles ;
 3. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
 4. présenter une même couleur par façade.
- U 38.** La pose dite « en rénovation » de menuiserie est interdite.
- U 39.** Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :
1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 2. RAL 9010 (blanc pur) ;
 3. RAL 9011 (noir graphite) ;
 4. RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 5. RAL 9017 (noir signalisation).
- U 40.** Les châssis d'éclairage en bois doivent être peints, l'aspect bois naturel est interdit.
- U 41.** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade.
- U 42.** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).

Concernant les toitures des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- U 43.** Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :
1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur rouge flammé ;
 2. en tuile à emboîtement d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
 3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- U 44.** Le faîtage des couvertures en tuile doit être réalisé en tuiles demi-ronde, petit moule, avec emboîtement posées à bain de mortier ton sable, à crêtes et embarures.
- U 45.** Les rives des couvertures en tuile doivent être traitées au mortier, en ruellées et dérivures.
- U 46.** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.
- U 47.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 2. présenter un meneau vertical ;
 3. être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade.

Concernant les façades des autres constructions :

- U 48.** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- U 49.** Les enduits doivent présenter :
1. une finition lissée, brossée ou grattée ;
 2. une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- U 50.** Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- U 51.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
 2. présenter une même couleur par façade.
- U 52.** Pour les nouveaux bâtiments, les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
- U 53.** Pour les bâtiments existants, les coffres de volets roulants :
1. ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade ;
 2. doivent présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement et en harmonie avec celle du bâtiment ;
 3. doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

Concernant les toitures des autres constructions :

- U 54.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- U 55.** Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans ;
- U 56.** Les pans des toitures des bâtiments principaux et des extensions doivent présenter une pente minimale de 35 °.
- U 57.** Les couvertures à pans des toitures des bâtiments principaux, des extensions et des annexes accolées à la construction principale doivent être réalisées soit :
1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
 2. en tuile à emboîtement d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
 3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- U 58.** Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- U 59.** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.
- U 60.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être placés dans le tiers inférieur du rampant ;
 2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 3. être axés sur les percements de la façade.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

U 61. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

U 62. Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :

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

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

U 63. Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage.
2. d'un grillage doublé d'une haie non mono-spécifique.

U 64. Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

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

Concernant les éléments bâtis :

U 65. Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

Concernant les éléments paysagers :

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

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

U 68. Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

U 69. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

U 70. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- U 71.** Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

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

- U 72.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- U 73.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- U 74.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.
- U 75.** Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.
- U 76.** Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

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

- U 77.** Les éléments naturels ne doivent pas être arrachés, sauf dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).
- U 78.** Les éléments naturels venant à disparaître doivent être remplacés, sauf ceux supprimés dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).

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

- U 79.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- U 80.** Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

- U 81.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- U 82.** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- U 83.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

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

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

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

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

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

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

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*
 - I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
 - 1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
 - 2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.*
 - Il en est de même :*
 - a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*
 - Il en est de même :*
 - 1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - 2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :*
 - 1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;*
 - 2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.*
 - IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :*
 - 1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;*

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

Pour les vélos

U 87.

Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article U 87, sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

U 88.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

U 89.

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

SECTION U3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX***Desserte par les voies publiques ou privées*****Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

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

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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

Desserte par les réseaux**Généralité :**

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- U 97.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- U 98.** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- U 99.** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- U 100.** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- U 101.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- U 102.** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- U 103.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- U 104.** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- U 105.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- U 106.** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

U 107. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

U 108. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

U 109. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

U 110. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

U 111. Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

U 112. Les antennes paraboliques doivent :

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

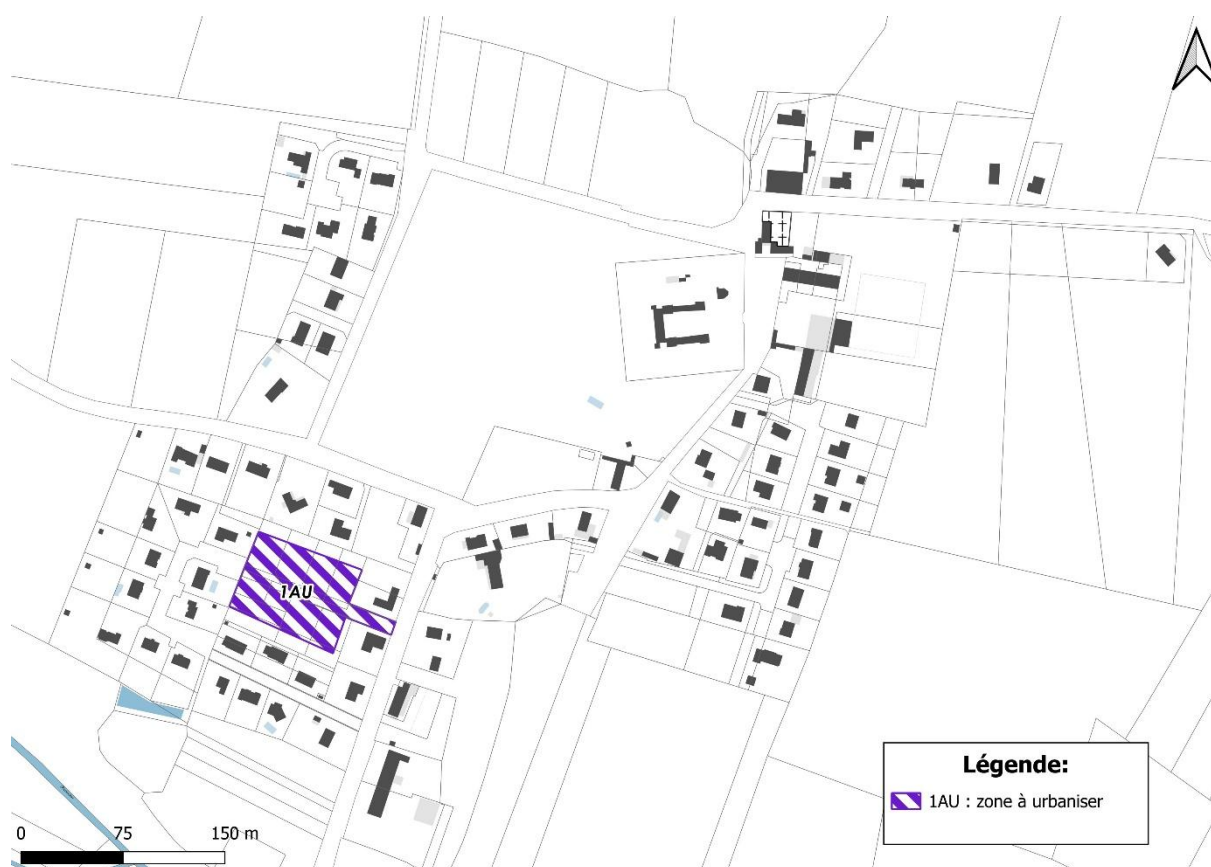
Dispositions applicables à la zone 1AU :

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

Le règlement de la zone 1AU vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles. La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes ;*
- *un risque de remontée de nappes phréatiques ;*



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

Destinations et sous-destinations

1AU 1.

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

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

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

- 1AU 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 1AU 3.** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- 1AU 4.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- 1AU 5.** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.
- 1AU 6.** Les sous-sols enterrés sont interdits.

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

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

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

1AU 7. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1AU 8. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

1AU 9. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Hauteur

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

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

3. de 5,50 mètres dans une bande de 5 mètres comptée depuis l'alignement ;
4. limitée à la hauteur de la construction principale sur le reste de l'unité foncière.

1AU 12. La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5,50 mètres.

1AU 13. En secteur soumis à des remontées de nappes, le niveau du 1^{er} plancher des constructions principales doit être surélevé de 30 cm par rapport au niveau du sol et réalisé sur vide-sanitaire inondable.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

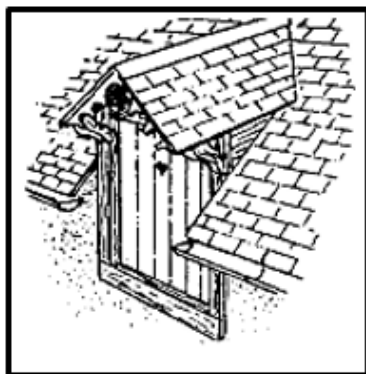
Généralité :

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

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

- 1AU 15.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1AU 16.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées soit :
1. Dans une volumétrie différente des bâtiments principaux ;
 2. Avec une architecture ou des aspect différents des bâtiments principaux.
- 1AU 17.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AU 18.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- 1AU 19.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- 1AU 20.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- 1AU 21.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- 1AU 22.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- 1AU 23.** Les toitures-terrasses doivent observer une pente minimale de 1%.
- 1AU 24.** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 4. les lucarnes rampantes, dites en chien couché ;
 5. les lucarnes dite œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



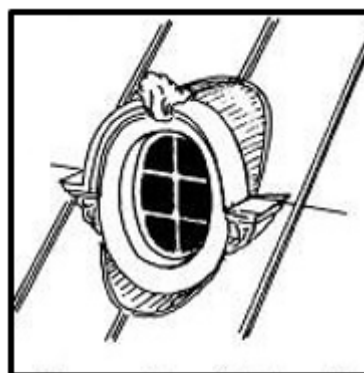
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



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

1AU 25. Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

Concernant les façades :

1AU 26. Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

1AU 27. Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, brossée ou grattée ;
2. une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement.

1AU 28. Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

1AU 29. Les châssis d'éclairage doivent :

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

1AU 30. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des autres constructions :

- 1AU 31.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 1AU 32.** Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter deux pans ;
- 1AU 33.** Les pans des toitures des bâtiments principaux et des extensions doivent présenter une pente minimale de 35 °.
- 1AU 34.** Les couvertures à pans des toitures des bâtiments principaux, des extensions et des annexes accolées à la construction principale doivent être réalisées soit :
1. En petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
 2. En tuile à emboîtement d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré de couleur vieux clocher, rouge flammé ou ardoise ;
 3. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- 1AU 35.** Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- 1AU 36.** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.
- 1AU 37.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être placés dans le tiers inférieur du rampant ;
 2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
 3. être axés sur les percements de la façade.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

- 1AU 38.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- 1AU 39.** Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :
1. un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
 2. un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- 1AU 40.** Les clôtures doivent être constituées soit :
1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage.
 2. d'un grillage doublé d'une haie non mono-spécifique.
- 1AU 41.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

1AU 42. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

1AU 43. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1AU 44. Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

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

1AU 45. Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

1AU 46. La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

1AU 47. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

1AU 48. Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.

1AU 49. Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

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

1AU 50. Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

1AU 51. Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

- 1AU 52.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 1AU 53.** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- 1AU 54.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- 1AU 55.** Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

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

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

1AU 56. Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

1AU 57. Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*
 - I. - *Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
 - 1° *Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
 - 2° *Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.*
 - Il en est de même :*
 - a) *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - b) *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - II. - *Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*
 - Il en est de même :*
 - 1° *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
 - 2° *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
 - III. - *Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :*
 - 1° *Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;*
 - 2° *Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.*
 - IV. - *Pour l'application des dispositions des I à III :*
 - 1° *Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;*

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

Pour les vélos

1AU 58. Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **1AU 52**, sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

1AU 59. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

1AU 60. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION 1AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 1AU 61.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- 1AU 62.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1AU 63.** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 1AU 64.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- 1.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - 2.** dégager la visibilité vers les voies ;
 - 3.** présenter une largeur maximale de 5 mètres.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

1AU 65. Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

1AU 66. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 67. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

1AU 68. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 69. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

1AU 70. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

1AU 71. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

1AU 72. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

1AU 73. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

1AU 74. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 75. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

1AU 76. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

1AU 77. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

1AU 78. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

1AU 79. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 80. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

1AU 81. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

1AU 82. Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

1AU 83. Les antennes paraboliques doivent :

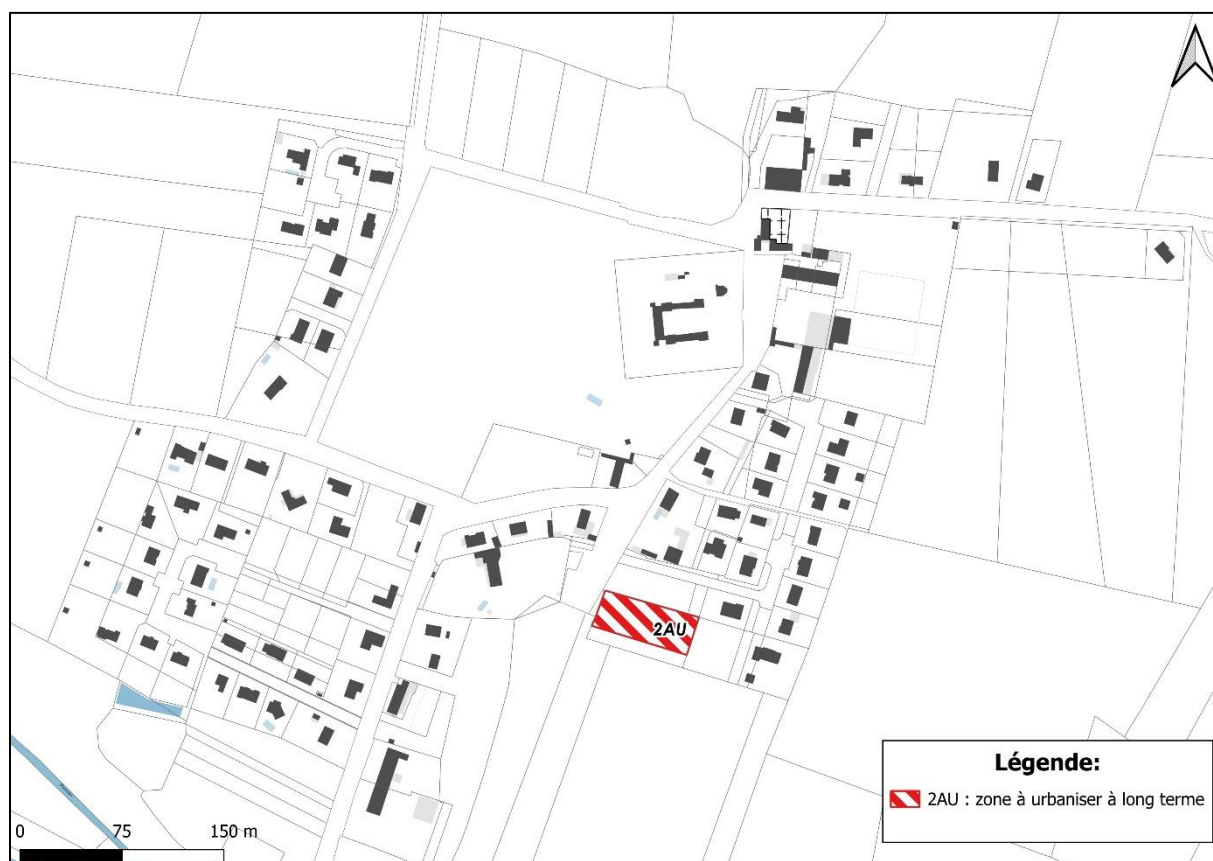
1. être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

Dispositions applicables à la zone 2AU :

La zone 2AU est destinée à accueillir à moyen terme de nouvelles habitations. L'absence de réseaux à proximité rend obligatoire le zonage en 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 2AU est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles. La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes ;*
- *un risque de remontée de nappes phréatiques.*



SECTION 2AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

2AU 1.

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

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

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

- 2AU 2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 2AU 3.** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions de la pièce n°5 « Orientations d'aménagement et de programmation ».
- 2AU 4.** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- 2AU 5.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- 2AU 6.** Les sous-sols enterrés sont interdits.

SECTION 2AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur

2AU 7. En secteur soumis à des remontées de nappes, le niveau du 1^{er} plancher des constructions principales doit être surélevé de 30 cm par rapport au niveau du sol et réalisé sur vide-sanitaire inondable.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

- 2AU 8.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

- 2AU 9.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

- 2AU 10.** Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé par une haie vive.

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

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

- 2AU 11.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- 2AU 12.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- 2AU 13.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.
- 2AU 14.** Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.
- 2AU 15.** Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

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

- 2AU 16.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- 2AU 17.** Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Stationnement

Généralité :

2AU 18. Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

SECTION 2AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 2AU 19.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- 2AU 20.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 2AU 21.** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 2AU 22.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- 1.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - 2.** dégager la visibilité vers les voies ;
 - 3.** présenter une largeur maximale de 5 mètres.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

2AU 23. Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

2AU 24. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

2AU 25. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

2AU 26. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

2AU 27. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

2AU 28. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

2AU 29. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

2AU 30. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

2AU 31. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

2AU 32. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

2AU 33. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

2AU 34. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

2AU 35. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

2AU 36. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

2AU 37. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

2AU 38. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

2AU 39. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

2AU 40. Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

2AU 41. Les antennes paraboliques doivent :

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

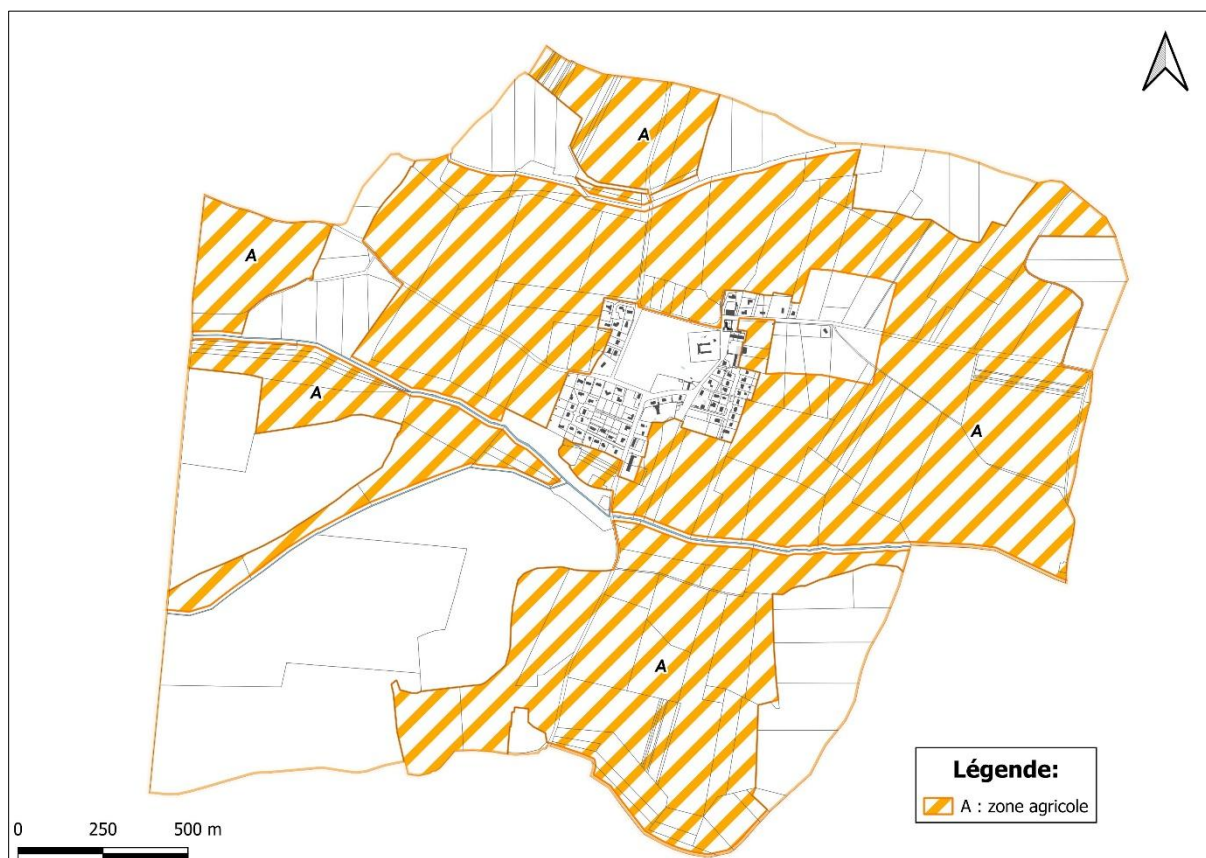
Dispositions applicables à la zone A :

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

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles. La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes ;*
- *un risque de remontée de nappes phréatiques ;*
- *des milieux potentiellement humides.*

Cette zone contient une canalisation GRTgaz. Les règles des servitudes d'emprises publiques I1 et I3, relatives à la canalisation GRTgaz, sont disponibles dans les annexes du Plan local d'urbanisme. Toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'emprise de l'une des servitudes doit obligatoirement être transmise pour information à GRTgaz (Art.R.555-30-1.-I. issu du code de l'environnement, crée par décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).



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

Destinations et sous-destinations

A 1.

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

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

A 2.

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- A 3.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 4.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées :
- 1.** A titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - 2.** A condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 - 3.** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A 5.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- A 6.** Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » en application de l'article L214-1 du Code de l'environnement.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

- A 7.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- A 8.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A 9.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 50 mètres par rapport aux limites séparatives constituant une limite de zone urbaine U/Nj et à urbaniser 2AU.
- A 10.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres dans les autres cas.

Hauteur

- A 11.** La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 15 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

- A 12.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- A 13.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées soit :
1. dans une volumétrie différentes des bâtiments principaux ;
 2. avec une architecture ou des aspect différents des bâtiments principaux.
- A 14.** L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.
- A 15.** L'emplois à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A 16.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- A 17.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- A 18.** Les enduits doivent présenter :
1. Une finition lissée, brossée ou gratté ;
 2. Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.
- A 19.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- A 20.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- A 21.** Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A 22.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- A 23.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- A 24.** Les toitures-terrasses doivent observer une pente minimale de 1%.
- A 25.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
 4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :

- A 26.** Les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être de la même teinte.

Caractéristiques des clôtures

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

- A 27.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

- A 28.** Les clôtures doivent être constituées :
1. d'un grillage doublé par une haie vive ;
 2. d'éléments en bois ajouré.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

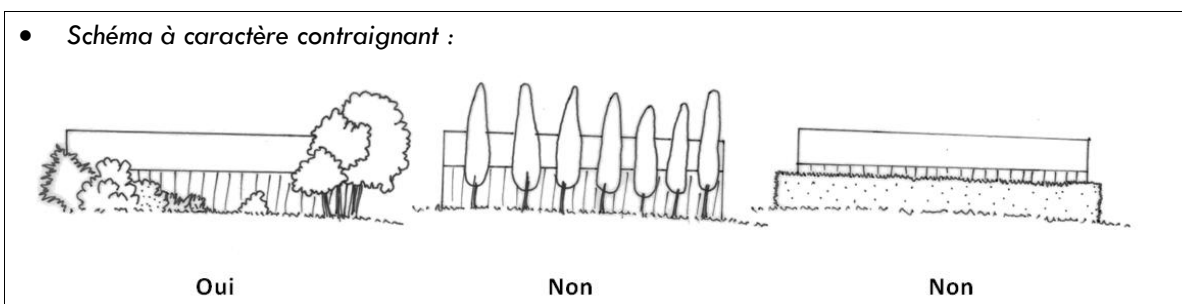
- A 29.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

- A 30.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- A 31.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- A 32.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.
- A 33.** Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.
- A 34.** Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.
- A 35.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

- Schéma à caractère contraignant :



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

- A 36.** Les éléments naturels ne doivent pas être arrachés, sauf dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).
- A 37.** Les éléments naturels venant à disparaître doivent être remplacés, sauf ceux supprimés dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).

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

- A 38.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 39.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

A 40. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A 41. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

A 42. Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Desserte par les réseaux**Généralité :**

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

- A 43.** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A 44.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A 45.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A 46.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A 47.** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- A 48.** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A 49.** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- A 50.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- A 51.** L'évacuation des eaux usées autre que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- A 52.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A 53.** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- A 54.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A 55.** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

- A 56.** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A 57.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 58.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

- A 59.** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

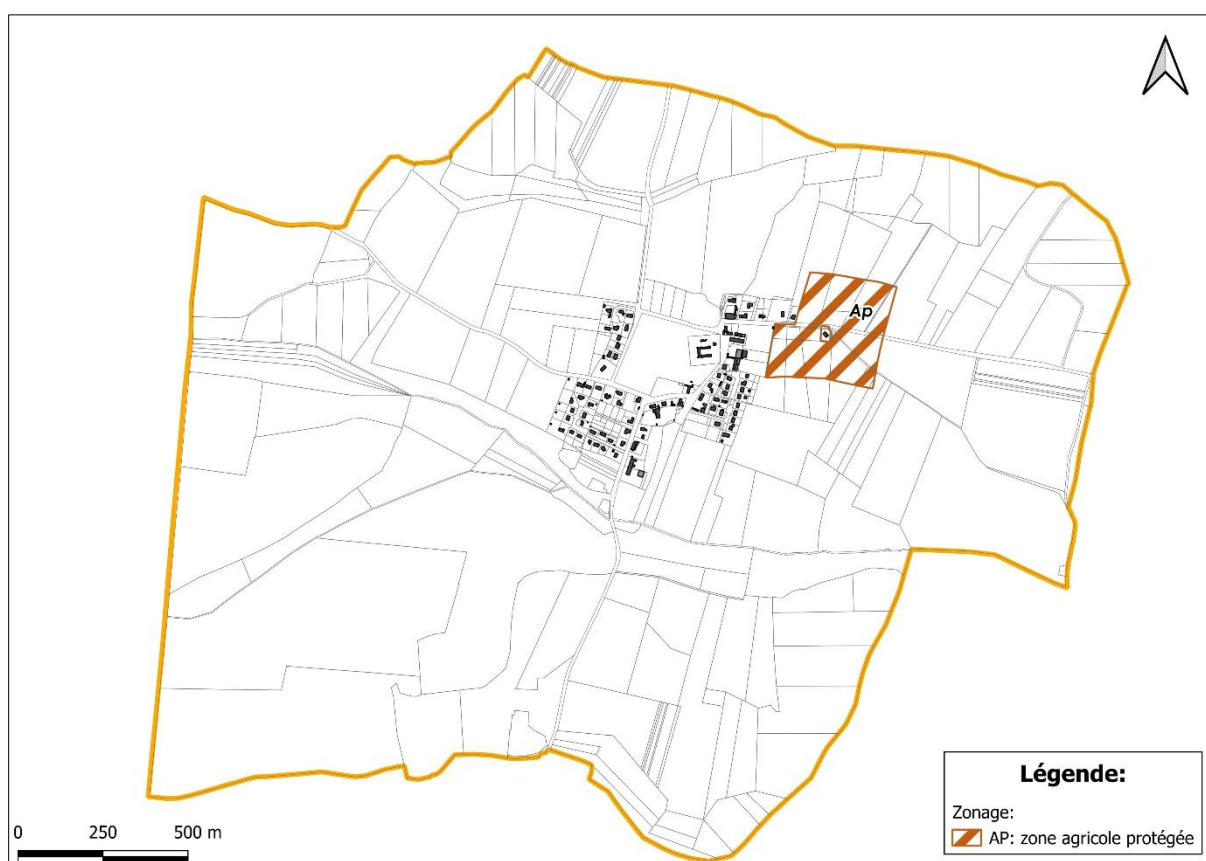
- A 60.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- A 61.** Les antennes paraboliques sont interdites.

Dispositions applicables à la zone AP :

La zone AP est destinée à protéger l'entrée de ville identifiée par le SCOT en interdisant l'implantation de nouvelles constructions pour en préserver le caractère paysager.

La zone AP est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles. La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes ;*
- *un risque de remontée de nappes phréatiques ;*
- *des milieux potentiellement humides.*



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

Destinations et sous-destinations

A 62.

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

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

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

- A 64.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 65.** Les dépôts de toute nature sont interdits.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

- A 66.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- A 67.** Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A 68.** Non réglementé.

Hauteur

- A 69.** Non réglementé.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

A 70. Non réglementé

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :

A 71. Non réglementé

Caractéristiques des clôtures

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

A 72. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

A 73. Les clôtures doivent être constituées :

3. d'un grillage doublé par une haie vive ;
4. d'éléments en bois ajouré.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

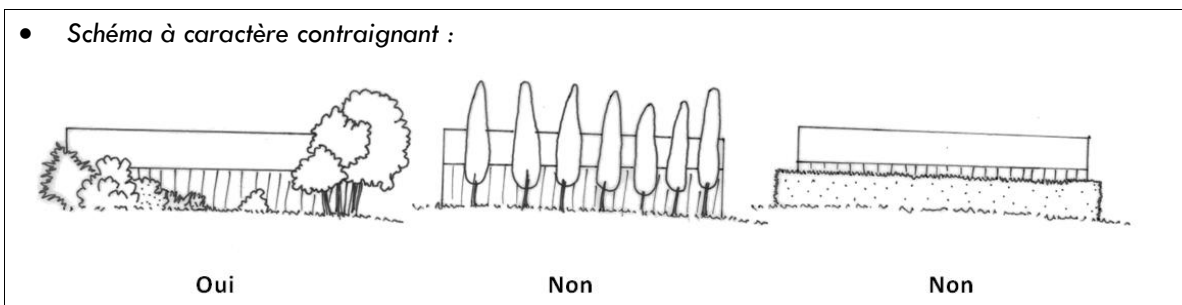
A 74. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

- A 75.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- A 76.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- A 77.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.
- A 78.** Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.
- A 79.** Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.
- A 80.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

- Schéma à caractère contraignant :



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

- A 81.** Les éléments naturels ne doivent pas être arrachés, sauf dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).
- A 82.** Les éléments naturels venant à disparaître doivent être remplacés, sauf ceux supprimés dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).

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

- A 83.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 84.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- A 85.** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- A 86.** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- 3.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - 4.** dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

- A 87.** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A 88.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A 89.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A 90.** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A 91.** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- A 92.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- A 93.** L'évacuation des eaux usées autre que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- A 94.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A 95.** Non réglementé.

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

- A 96.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A 97.** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- A 98.** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A 99.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 100.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

A 101. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

A 102. Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

A 103. Les antennes paraboliques sont interdites.

Dispositions applicables à la zone N :

La zone N doit être protégée en raison :

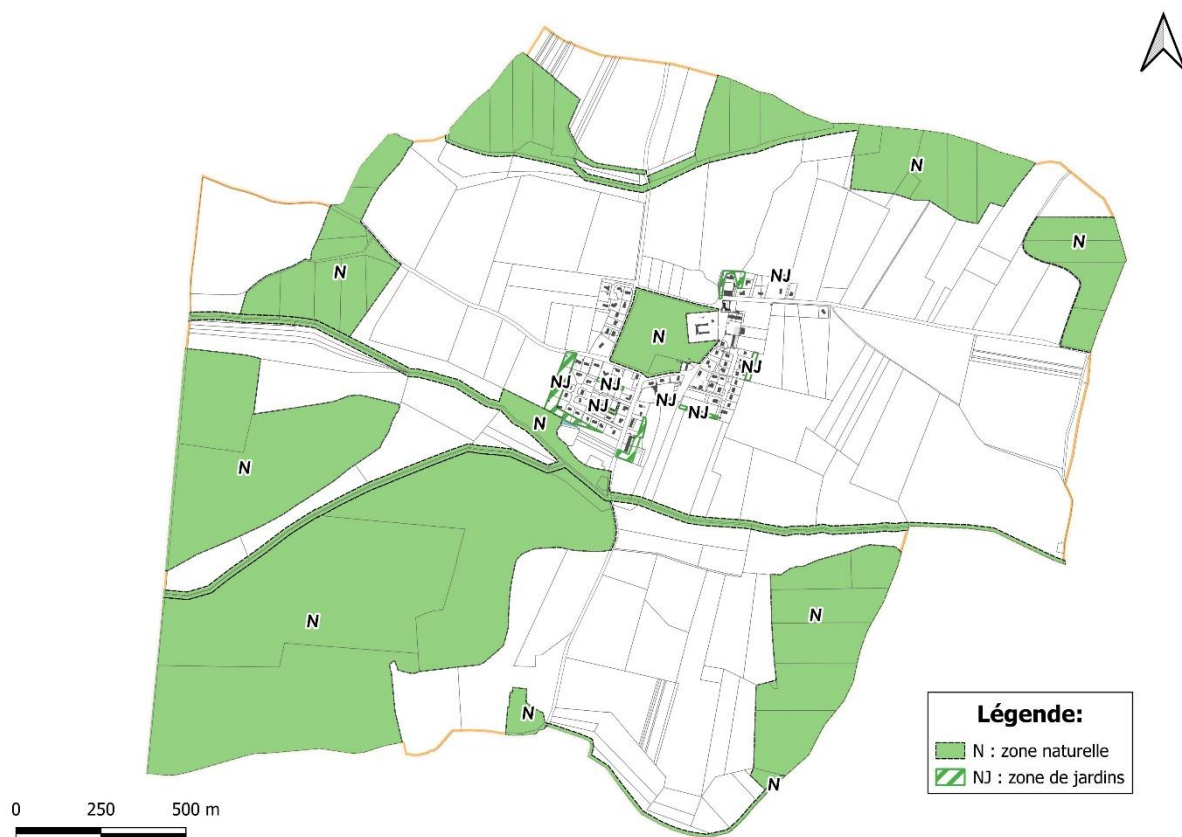
- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le règlement du secteur Nj vise à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et/ou naturels et à préserver les « fonds de parcelle » de la zone urbaine.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argile. La brochure éditée en 2021 par le ministère de la transition écologique sur la réglementation et les modes de constructions à adopter en terrain argileux est disponible dans les annexes.
- un risque de remontée de nappes phréatiques ;
- des milieux potentiellement humides.

Cette zone contient une canalisation GRTgaz. Les règles des servitudes d'emprises publiques I1 et I3, relatives à la canalisation GRTgaz, sont disponibles dans les annexes du Plan local d'urbanisme. Toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'emprise de l'une des servitudes doit obligatoirement être transmise pour information à GRTgaz (Art.R.555-30-1.-I. issu du code de l'environnement, crée par décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).



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

Destinations et sous-destinations

N 1.

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

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

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

- N 3.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- N 4.** Dans le tableau ci-dessus, pour la destination « Habitation » identifiée par le **(1)** seuls sont autorisés :
- 1.** un cabanon de jardin ;
 - 2.** une piscine et le local technique associé.
- N 5.** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées :
- 1.** à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - 2.** à condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 - 3.** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 6.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- N 7.** Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » en application de l'article L214-1 du Code de l'environnement.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

N 8. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

N 9. Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

N 10. Les annexes des constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum supérieur ou égal à celui de la construction principale.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

N 11. Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

N 12. Les annexes des constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Emprise au sol

Zone/secteur	Prestations
N	Non réglementé.
Nj	N 13. L'emprise au sol maximale des cabanons de jardin est de 10 mètres carrés. N 14. L'emprise au sol maximale des piscines et locaux techniques associés est de 50 mètres carrés.

Hauteur

N 15. La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière est de 15 mètres.

N 16. La hauteur maximale des annexes des constructions d'habitation est de 2,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

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

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

- N 17.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- N 18.** L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.
- N 19.** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N 20.** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- N 21.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- N 22.** Les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être de la même teinte.
- N 23.** Les enduits doivent présenter :
1. Une finition lissée, brossée ou gratté ;
 2. Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.
- N 24.** Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- N 25.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
 2. peints.
- N 26.** Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N 27.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- N 28.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- N 29.** Les toitures-terrasses doivent observer une pente minimale de 1%.
- N 30.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. être implantés de façon privilégiée sur les annexes ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture le cas échéant ;
 4. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau.

Caractéristiques des clôtures

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

N 31. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

N 32. Les clôtures doivent être constituées :

1. d'un grillage doublé par une haie vive ;
2. d'éléments en bois ajouré.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

N 33. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

- N 34.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- N 35.** La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- N 36.** Les terrains et espaces libres devront être aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.
- N 37.** Les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

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

- N 38.** Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- N 39.** Les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 2. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

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

- N 40.** Les éléments naturels ne doivent pas être arrachés, sauf dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).
- N 41.** Les éléments naturels venant à disparaître doivent être remplacés, sauf ceux supprimés dans le cadre d'une coupe nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs... (végétation trop envahissante ou mal entretenue).

- N 42.** Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

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

- N 43.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- N 44.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N 45. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N 46. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N 47. Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Desserte par les réseaux

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

- N 48.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- N 49.** Les antennes paraboliques sont interdites.

Annexes :

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

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

Article 1

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

Article 2

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

Article 3



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4

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

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

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

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

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

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

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

Article 5

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

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

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

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

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

Article 6

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

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

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

L. Girometti

ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPECES INVASIVES

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriochloa sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., 1759, *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

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

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

—

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

ANNEXE N°3 : NUANCIER

Source : UDAP



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

**Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.**

LES COULEURS

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orientne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur **les palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,

- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2

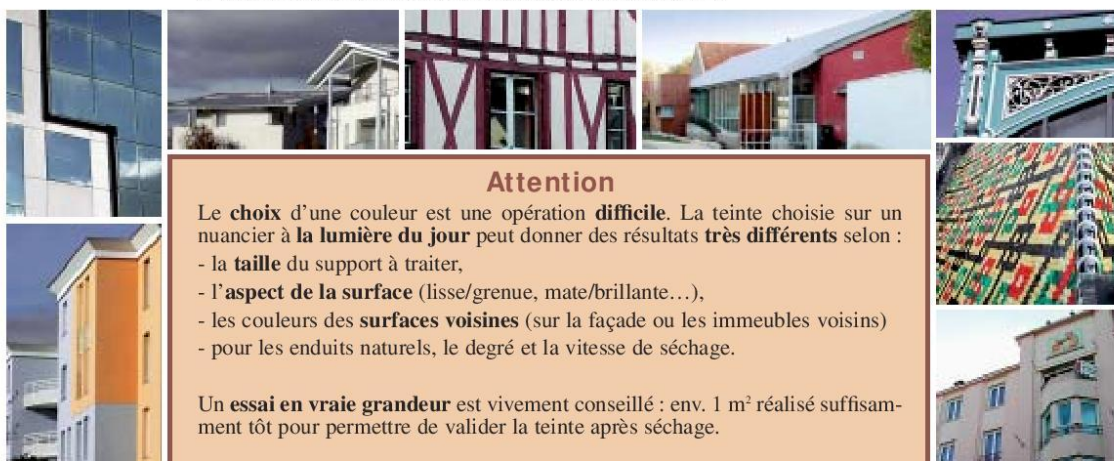
					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

				
000 25 00 F	270 20 20 P	040 30 30 P	070 40 30 P	160 30 20 PF
				
010 20 20 PF	000 45 00* P	030 40 10 P	085 30 10 PF	

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le **choix** d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un nuancier à la **lumière du jour** peut donner des résultats **très différents** selon :

- la **taille** du support à traiter,
- l'**aspect de la surface** (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des **surfaces voisines** (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiserie, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Chamy 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLÉ, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR



Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or

ANNEXE N°4 : LEXIQUE

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

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

Arbre de haute tige

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

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

Véranda

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