Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4 : Règlement

COMMUNE DE FONTVANNES

Département de l'Aube

CDHU au service du développement local	Prescription par DCM en date du 14/12/2016
	Arrêt-projet par DCM en date du 06/11/2023
	Mis à l'enquête publique par arrêté intercommunal en date du: 14/05/2024
	Approuvé par DCM en date du : 13/09/2024

Cadre règlementaire : 4

Dispositions générales : 5

Article 1 : Champ d'application du PLU 5

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol 5

Article 3 : Division du territoire en zones 5

Article 4 : Adaptations mineures 7

Article 5 : Divisions foncières 8

Article 6 : Autorisation d'Urbanisme 8

Article 7 : Méthode de calcul 8

Article 8 : informations Diverses 9

Dispositions applicables à la zone UA : 11

Section UA1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 12

Section UA2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 15

Section UA3 – Equipement et réseaux 26

Dispositions applicables à la zone UE : 30

Section UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 31

Section UE2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 34

Section UE3 – Equipement et réseaux 38

Dispositions applicables à la zone 1AU : 41

Section 1AU 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 42

Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 44

Section 1AU3 – Equipement et réseaux 52

Dispositions applicables à la zone 2AU : 56

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 N : 68

Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 69

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 73

Section N3 – Equipement et réseaux 78

Annexes : 81

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions 82

Annexe n°2 : Liste des espèces invasives 84

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées *89*

Annexe n°4 : Nuancier..... *90*

Annexe n°5 : Lexique..... *93*

CADRE REGLEMENTAIRE :

Article L151-8 du Code de l'Urbanisme :

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 :

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 :

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

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Article 1 : Champ d'application du PLU

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 Fontvannes.*

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

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 Fontvannes.*

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 Fontvannes.*

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.*

5. *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.*

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

Article 3 : Division du territoire en zones

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

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

9. *Les documents graphiques du règlement délimitent :*

   - *La zone UA ;*
   - *La zone UE.*

10. *Article R151-20 du Code de l'Urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones*

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

11. *Les documents graphiques du règlement délimitent :*

    - *La zone 1AU ;*
    - *La zone 2AU.*

12. *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.*

13. *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.*

14. *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.*

15. *Les documents graphiques du règlement délimitent :*

    - *La zone A ;*
    - *La zone AP.*

16. *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.*

17. *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.*

18. *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.*

19. *Les documents graphiques du règlement délimitent :*

    - *La zone N ;*
    - *Le secteur Nj ;*
    - *Le secteur Nr ;*
    - *Le secteur Nl.*

20. *En application de l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement comportent également :*

    - *le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;*
    - *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 ;*
    - *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 ;*
    - *des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;*
    - *des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*

Article 4 : Adaptations mineures

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

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

Article 5 : Divisions foncières

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

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

Article 6 : Autorisation d'Urbanisme

23. *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.*

24. *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 : Méthode de calcul

25. *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.*

26. *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.*

27. *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.*

28. *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.*

29. *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.*

Article 8 : informations diverses

30. *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. ».*

31. *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. ».*

32. *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. ».*

33. ***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.

34. *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.*

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA :

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

2. *Le règlement de la zone UA 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.*

3. *La zone UA est concernée sur certains secteurs par :*

    - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
    - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
    - *des milieux potentiellement humides.*

Dispositions applicables à cette zone :

4. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

5. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

6. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éoliens sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

Section UA1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X **(1)**	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	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			
	Lieux de culte			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*		*X* ***(1)***	
	Entrepôt	*X*		
	Bureau		*X* ***(1)***	
	Centre de congrès et d'exposition	*X*		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

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. Cet arrêté a été complété par l'arrêté du 22 mars 2023.

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

7. *Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.*

8. *Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** seules les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.*

9. *Au sein du périmètre de centralité commerciale identifié au règlement graphique, conformément au SCoT, seules les activités commerciales de moins 300m² de surface de vente sont autorisées. Les activités commerciales concernées sont :*

    - *Les commerces de détail ;*
    - *Les commerces de gros si activité significative de commerce de détail ;*
    - *Les points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle …) déconnectés géographiquement des lieux de production ;*
    - *Les cinémas.*

    En dehors du périmètre de centralité commerciale, pour les mêmes activités commerciales qu'identifiées ci-dessus, seules les extensions et annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée correspondant à 10% de la surface de plancher à date d'approbation du SCoT.

    Les activités commerciales non concernées ne sont pas règlementées.

10. *Au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, dans les zones identifiées au plan de zonage, les sous-sols sont interdits.*

11. *À l'intérieur des secteurs identifiés au plan présent en annexe comme « zone à dominante humaine – ZDH », l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% par unité foncière comptée à partir de la date d'approbation du PLU. Dans le cas où la réalisation d'une étude de sol vient à justifier du caractère non humide de la zone, cette règle ne s'applique plus.*

12. *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 exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

13. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

14. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.*

Section UA2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

15. *L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.*

16. *Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

17. *Non réglementé.*

Implantation par rapport aux limites séparatives :

18. *Les constructions principales, annexes et extensions doivent être implantées soit :*

    - *en limite séparative ;*
    - *avec un recul minimum de 3 mètres.*

19. *Les annexes présentant une emprise au sol de moins de 20 m² peuvent être implantées selon un recul de 1 mètre.*

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

20. *Les constructions d'habitation peuvent être groupées par deux. En dehors de ce cas, le recul minimal entre deux constructions d'habitation est de 6 mètres minimum.*

21. *Pour les constructions d'habitation, les annexes non accolées présentant une emprise au sol de 20m² ou plus doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au bâtiment principal.*

Hauteur

22. *La hauteur maximale des constructions principales à vocation d'habitat est de 6 mètres à l'égout du toit.*

23. *Dans le cas d'une toiture-terrasse ou plate, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'acrotère, la hauteur minimale de l'acrotère étant de 1 mètre.*

24. *La hauteur maximale des autres constructions est de 8 mètres à l'égout du toit, sans pouvoir excéder 12 mètres au faitage.*

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

26. *La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres au faitage et de 3,5 mètres en cas d'implantation en limite séparative.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités :

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

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

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

27. *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.*

28. *Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.*

29. *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.*

30. *Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.*

31. *Les devantures commerciales doivent :*

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

32. *Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

33. *Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.*

Concernant les façades des constructions existantes :

34. *Les façades en moellons de pierre doivent être soit :*

    - *enduites d'un enduit couvrant ;*

- *rejointoyées, à joints largement beurrés.*

35. *Les enduits doivent :*

    - *présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;*
    - *respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

36. *Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :*

    - *RAL 9003 (blanc de sécurité) ;*
    - *RAL 9010 (blanc pur) ;*
    - *RAL 9011 (noir graphite) ;*
    - *RAL 9016 (blanc signalisation) ;*
    - *RAL 9017 (noir signalisation).*

37. *Les baguettes d'angles sont interdites.*

38. *Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.*

39. *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).*

40. *La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.*

41. *Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.*

42. *Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants (aspect, forme…).*

43. *Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.*

44. *Les châssis d'éclairage doivent :*

    - *être adaptées à la forme du percement ;*
    - *présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles ;*
    - *présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;*
    - *présenter une même couleur par façade.*

45. *Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :*

    - *RAL 9003 (blanc de sécurité) ;*
    - *RAL 9010 (blanc pur) ;*
    - *RAL 9011 (noir graphite) ;*
    - *RAL 9016 (blanc signalisation) ;*
    - *RAL 9017 (noir signalisation).*

Concernant les toitures des constructions existantes :

46. *Les couvertures doivent être composées de tuiles et présenter une couleur se rapprochant du rouge ou du brun. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une*

autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

47. *Les annexes, dépendances, et bâtiments non visibles de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter.*

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

49. *Les châssis d'éclairage en toiture doivent :*

    - *être placés dans le tiers inférieur du rampant ;*
    - *être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;*
    - *présenter une dimension maximale de 134 x 118 mètres ;*
    - *présenter un meneau vertical ;*
    - *être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade.*

50. *Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :*

    - *les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;*
    - *les lucarnes à croupe, dites capucine ;*
    - *les lucarnes à deux pans, dites jacobines ou à chevalet.*

51. *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

Concernant les façades des nouvelles constructions :

52. *Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.*

53. *Les enduits doivent :*

    - *présenter une finition lissée, brossée ou grattée ;*
    - *respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

54. *Les baguettes d'angles sont interdites.*

55. *Les bardages en bois doivent être soit :*

    - *laissés au vieillissement naturel ;*

- *peints.*

56. *Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

57. *Les châssis d'éclairage doivent :*

    - *être adaptées à la forme du percement ;*
    - *présenter une même couleur par façade.*

58. *Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.*

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

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

60. *Les couvertures doivent être composées de tuiles et présenter une couleur se rapprochant du rouge ou du brun. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.*

61. *Les annexes, dépendances, et bâtiments non visibles de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter.*

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

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

64. *Les châssis d'éclairage en toiture doivent :*

    - *être placés dans le tiers inférieur du rampant ;*
    - *être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;*
    - *présenter une dimension maximale de 134 x 118 cm ;*
    - *présenter un meneau vertical ;*
    - *être axés sur les percements de la façade.*

65. *Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :*

    - *les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;*
    - *les lucarnes à croupe, dites capucine ;*
    - *les lucarnes à deux pans, dites jacobines ou à chevalet.*

66. *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

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie

Concernant les réseaux d'énergie :

67. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

68. Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs

69. Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou séparative).

70. Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou séparative).

71. Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- *S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;*
- *être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;*
- *présenter un cadre de la même couleur que la toiture.*

72. Dans le cas d'une installation sur une toiture 0 pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux …) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

73. Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

74. *Les nouvelles constructions d'habitations et constructions liées à la destination « commerce et activités de services » doivent être équipées de dispositifs suffisamment dimensionnés permettant :*

- *La gestion des biodéchets (composteur individuel par exemple) ;*
- *Le stockage d'eau de pluie (récupérateur d'eau de pluie en chute de gouttière).*

Caractéristiques des clôtures :

Généralités :

75. *La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.*

76. *Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :*

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

77. *Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.*

78. *Les règles ci-dessous pourront être dérogées pour des motifs liés à des règlementations et motifs spécifiques (sport, sécurité des établissements, des activités ou des personnes …).*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

79. *Les clôtures doivent être constituées soit*

- *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.*
- *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

80. *Les clôtures doivent être constituées soit :*

- *d'une palissade.*
- *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

81. *Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.*

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié

au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

83. *Les modifications de volume sont interdites.*

84. *Les modifications de percement sont interdites.*

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

85. *En dehors des zones à dominante humide – ZDH, identifiées en annexe, pour les nouvelles constructions :*

    - *40% de la surface doit être non imperméabilisée pour les unités foncières de 300 mètres carrés ou plus. Ces 40% devront être en espaces de pleine terre.*
    - *30% de la surface doit être non imperméabilisée pour les unités foncières de moins de 300 mètres carrés. Ces 30% devront être en espaces de pleine terre.*

86. *Pour les constructions existantes, la surface non imperméabilisée ne doit pas être inférieure à 20 % lorsque les conditions le permettent.*

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

87. *Les surfaces non imperméabilisées doivent être engazonnées et plantées à raison d' un arbre de haute ou moyenne par tranche de 200 mètres carrés.*

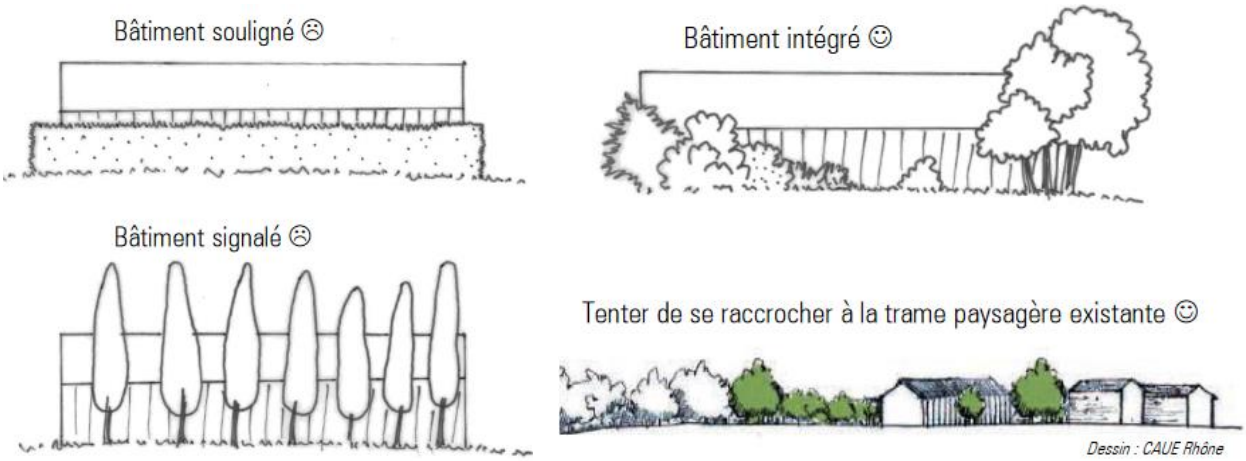
88. *Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.*

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

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

91. *Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un couvert végétal (haie vive, bosquets d'arbres…) qui permet de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment.*

92. *Les schémas suivants illustrent l'application de la règle :*



Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

93. *Au sein des espaces « Parcs, jardins et vergers à protéger ou à créer » sont autorisés :*

    - *L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement :*
        - *Soit dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale.*
        - *Soit dans la limite de 60 mètres carrés d'emprise au sol.*
    - *Les constructions annexes à l'hébergement ou à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite de 50 mètres carrés d'emprise au sol par unité foncière.*

94. *Les éléments de paysage naturels venant à disparaitre doivent être remplacés.*

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

95. *Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

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

Stationnement

Généralité :

97. *Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.*

98. *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.*

99. *La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations*

d'aménagement doit être recherchée en priorité.

100. Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés :

101. 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	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
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	Non réglementé
	Restauration	
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	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
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non règlementé
	Salle d'art et de spectacles	Non règlementé
	Équipements sportifs	Non règlementé

	Autres équipements recevant du public	Non règlementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	Non réglementé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

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

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

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

104. Toute personne qui construit soit :

- *Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;*
- *Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;*
- *Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.*

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos

105. Toute personne qui construit soit :

- *un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
- *un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
- *un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*
- *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 ;*

dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

106. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- *être clos et couvert ;*

- *être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;*
- *sans obstacle ;*
- *avec une rampe de pente maximale de 12 %.*

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

Section UA3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

108. 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.

109. 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

110. 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.

111. Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

112. 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.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

116. 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.

117. 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.

118. 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

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

120. 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.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

122. 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

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

124. 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.

125. *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.*

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

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

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

128. *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

129. 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.

130. Les antennes paraboliques doivent :

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE :

1. *La zone UE comprend les équipements d'intérêt collectif et services publics.*

2. *La zone UE est concernée sur certains secteurs par :*

    - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
    - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
    - *des milieux potentiellement humides.*

Dispositions applicables à cette zone :

3. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

4. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

5. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éolien sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

Section UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	*Sous-destination*	*Interdite*	*Autorisée sous conditions*	*Autorisée*
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	*X*		
	Exploitation forestière			
Habitation	*Logement*		*X* ***(1)***	
	Hébergement			*X*
Commerce et activités de service	*Artisanat et commerce de détail*	*X*		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*			*X*
	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			
	Lieux de culte			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	*X*		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

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. Cet arrêté a été complété par l'arrêté du 22 mars 2023.

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

6. *Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.*

7. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

8. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.*

9. *Dans le tableau ci-dessus, les constructions définies par la sous-destination identifiée par le **(1)** sont autorisées sous réserve que cette dernière soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction …).*

10. *À l'intérieur des secteurs identifiés au plan présent en annexe comme « zone à dominante humaine – ZDH », l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% par unité foncière comptée à partir de la date d'approbation du PLU. Dans le cas où la réalisation d'une étude de sol vient à justifier du caractère non humide de la zone, cette règle ne s'applique plus.*

Section UE2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

11. *Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

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.*

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

13. *Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.*

14. *Les règles ci-dessous pourront être dérogées pour des motifs liés à des règlementations et motifs spécifiques (sport, sécurité des établissements, des activités ou des personnes …).*

Concernant les clôtures donnant sur une zone urbaine ou à urbaniser :

15. *Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.*

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

16. *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

18. *La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.*

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

19. *Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

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

Stationnement

Généralité :

21. *Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.*

22. *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.*

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

24. *Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.*

25. *Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :*

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

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

27. *Toute personne qui construit soit :*

    - *Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;*
    - *Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;*
    - *Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.*

    dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé

de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos :

28. Toute personne qui construit soit :

- *un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
- *un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
- *un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*
- *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 ;*

dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation

29. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

30. 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 UE3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

31. *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.*

32. *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 :

33. *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.*

34. *Les accès doivent être aménagés de façon à :*

    - *permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;*
    - *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.

Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

35. *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.*

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

39. *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.*

40. *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.*

41. *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 :

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

43. *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.*

44. *Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.*

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

45. *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 :

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

47. *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.*

48. *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.*

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

50. *Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre*

dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

51. *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.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU :

1. *La zone 1AU correspond à un secteur de développement en périphérie immédiate du tissu bâti.*

2. *Le règlement de la zone 1AU vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant. La zone 1AU comprend un secteur où les sous-sols sont interdits (voir règlement graphique).*

3. *La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par :*

   - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
   - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
   - *des milieux potentiellement humides.*

Dispositions applicables à cette zone :

4. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

5. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

6. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éolien sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

7. *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.*

Section 1AU 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations				
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			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			

	Autres équipements recevant du public			
	Lieux de culte			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	*X*		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

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. Cet arrêté a été complété par l'arrêté du 22 mars 2023.

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

8. *Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.*

9. *Au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, dans les zones identifiées au plan de zonage, les sous-sols sont interdits.*

10. *À l'intérieur des secteurs identifiés au plan présent en annexe comme « zone à dominante humaine – ZDH », l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% par unité foncière comptée à partir de la date d'approbation du PLU. Dans le cas où la réalisation d'une étude de sol vient à justifier du caractère non humide de la zone, cette règle ne s'applique plus.*

11. *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 exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

12. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

13. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.*

Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

14. *L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.*

15. *Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

16. *Les constructions principales doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.*

17. *Les annexes et extensions doivent s'implanter selon un recul similaire à la construction principale.*

Implantation par rapport aux limites séparatives :

18. *Les constructions principales, annexes et extensions doivent être implantées soit :*

    - *Sur une seule limite séparative ;*
    - *avec un recul minimum de 3 mètres.*

19. *Les annexes présentant une emprise au sol de moins de 20 m² peuvent être implantées selon un recul de 1 mètre.*

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

20. *Les constructions d'habitation peuvent être groupées par deux, le recul minimal entre une autre construction d'habitation est de 6 mètres minimum.*

21. *Pour les constructions d'habitation, les annexes non accolées présentant une emprise au sol de 20m² ou plus doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au bâtiment principal.*

Hauteur

22. *La hauteur maximale des constructions principales à vocation d'habitat est de 6 mètres à l'égout du toit.*

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

24. *La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres au faitage et de 3,5 mètres en cas d'implantation en limite séparative.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

25. *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.*

26. *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.*

27. *Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.*

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

29. *Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.*

Concernant les façades des constructions :

30. *Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.*

31. *Les enduits doivent :*

    - *présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;*
    - *respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

32. *Les baguettes d'angles sont interdites.*

33. *Les châssis d'éclairage doivent :*

    - *être adaptées à la forme du percement ;*
    - *présenter une même couleur par façade.*

Concernant les toitures des constructions :

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

35. *Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter soit :*

    - *deux pans ;*
    - *quatre pans.*

36. *Les couvertures doivent être composées de tuiles et présentées une couleur se rapprochant du rouge ou du brun.*

37. *Les annexes, dépendances, et bâtiments non visibles de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires.*

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

39. *Les châssis d'éclairage en toiture doivent :*

    - *être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;*
    - *présenter une dimension maximale de 134 x 118 cm ;*
    - *être axés sur les percements de la façade.*

40. *Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :*

    - *les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;*
    - *les lucarnes à croupe, dites capucine ;*
    - *les lucarnes à deux pans, dites jacobines ou à chevalet.*

41. *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

Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie

Concernant les réseaux d'énergie :

42. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

43. Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs

44. Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou séparative).

45. Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou séparative).

46. Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- *S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture et en façade ;*
- *être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture le cas échéant ;*
- *présenter un cadre de la même couleur que la toiture.*

47. Dans le cas d'une installation sur une toiture 0 pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux …) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

Autres :

48. *Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.*

49. *Les nouvelles constructions d'habitations et constructions liées à la destination « commerce et activités de services » doivent être équipées de dispositifs suffisamment dimensionnés permettant :*

    - *La gestion des biodéchets (composteur individuel par exemple) ;*
    - *Le stockage d'eau de pluie (récupérateur d'eau de pluie en chute de gouttière).*

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

50. *La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.*

51. *Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :*

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

52. *Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.*

53. *Les règles ci-dessous pourront être dérogées pour des motifs liés à des règlementations et motifs spécifiques (sport, sécurité des établissements, des activités ou des personnes …).*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

54. *Les clôtures doivent être constituées soit*

    - *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.*
    - *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

55. *Les clôtures doivent être constituées soit*

    - *d'une palissade ;*
    - *d'un grillage souple ou rigide doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

56. *Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de*

l'axe de la clôture.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

57. *En dehors des zones à dominante humide – ZDH, identifiées en annexe, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.*

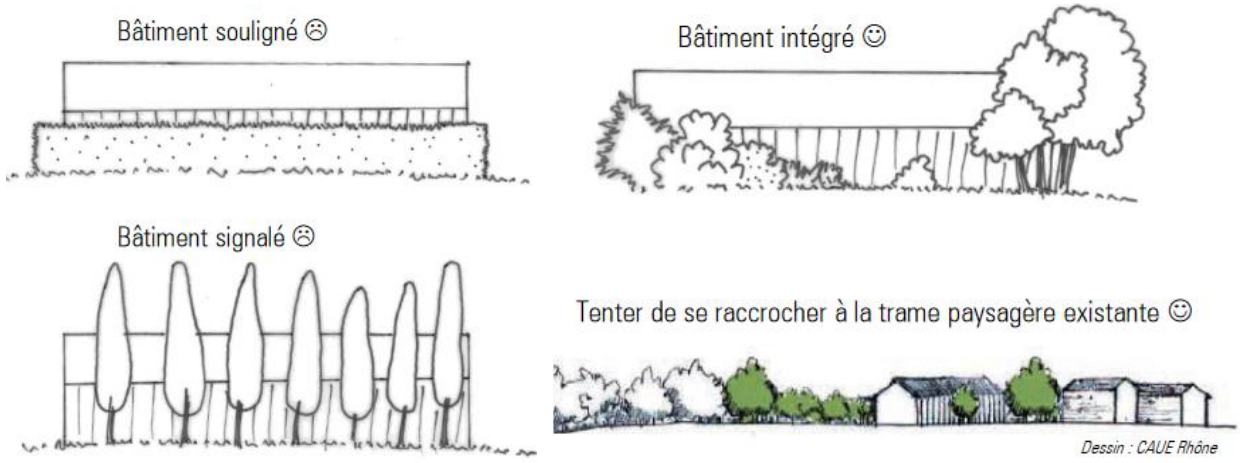
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

58. *Les surfaces non imperméabilisées doivent être engazonnées et plantées à raison d' un arbre de haute ou moyenne par tranche de 150 mètres carrés.*

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

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

61. *Les schémas suivants illustrent l'application de la règle :*



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

62. *Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

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

Stationnement

Généralité :

64. *Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.*

65. *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.*

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

67. *Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.*

Pour les véhicules motorisés :

68. *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	Interdit dans la zone
	Restauration	Interdit dans la zone
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit dans la zone
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non règlementé
	Salle d'art et de spectacles	Non règlementé

	Équipements sportifs	*Non règlementé*
	Autres équipements recevant du public	*Non règlementé*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	*Interdit dans la zone*
	Entrepôt	*Interdit dans la zone*
	Bureau	*Interdit dans la zone*
	Centre de congrès et d'exposition	*Interdit dans la zone*

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

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

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

71. Toute personne qui construit soit :

- *Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;*
- *Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;*
- *Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinée aux agents ou aux usagers du service public.*

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos :

72. Toute personne qui construit soit :

- *un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
- *un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
- *un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*
- *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 ;*

dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

73. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

74. 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 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

75. 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.

76. 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

77. 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.

78. Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

79. 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.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

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

83. *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.*

84. *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.*

85. *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

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

87. *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.*

88. *Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.*

89. *Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

90. *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

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

92. *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.

93. *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.*

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

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

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

96. *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

97. *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.*

98. *Les antennes paraboliques doivent :*

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU :

1. *La zone 2AU est une zone à urbaniser à long terme, elle nécessite une modification/révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation.*

2. *La zone 2AU est concernée sur certains secteurs par :*

   - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
   - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
   - *des milieux potentiellement humides.*

Disposition applicable à cette zone :

3. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

4. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

5. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éolien sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

Aucune construction n'est aujourd'hui autorisée au sein de cette zone. Seuls des aménagements légers s'inscrivant dans l'exploitation de la zone dans le cadre d'une activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas aller à l'encontre de l'aménagement futur de cet espace.

Dans le cas d'une modification/révision du PLU, les dispositions réglementaires de la zone AU s'appliqueront à la zone 2AU.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A :

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

2. *La zone A comprend un secteur AP où aucune construction n'est autorisée afin de préserver le paysage local.*

3. *La zone A est concernée sur certains secteurs par :*

   - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
   - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
   - *des milieux potentiellement humides.*

Dispositions applicables à cette zone :

4. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

5. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

6. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éolien sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

7. *La zone A (secteurs compris) est concernée par des enveloppes de zones à dominante humide - ZDH (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet d'aménagement supérieur à 1000 m² de zones humides impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou de demande d'autorisation pour les projets d'aménagements supérieurs à 10 000 m² de zones humides impactées) au titre de la Loi sur l'Eau.*

Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

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

	Autres équipements recevant du public	*X*		
	Lieux de culte	*X*		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	*X*		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	*X*		

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement. Cet arrêté a été complété par l'arrêté du 22 mars 2023.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

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

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

9. *Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.*

10. *Au sein du secteur Ap, aucune construction n'est autorisée. Seuls des aménagements légers s'inscrivant dans l'exploitation de la zone dans le cadre d'une activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas aller à l'encontre de la protection de cet espace.*

11. *Concernant la destination « exploitation agricole » la construction de logement est autorisée dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve de respecter les conditions suivantes :*

    - *La nature et la taille de l'activité nécessitent une présence continue sur le site ;*
    - *Le logement doit être compris à moins de 500m de l'exploitation agricole et sa surface sera limitée à 150m², annexes et extensions comprises.*
    - *Un seul logement est autorisé par exploitation agricole.*

12. *Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées :*

    - *À titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;*
    - *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.*

13. *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 exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

14. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

15. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.*

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

16. *Cette section ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.*

17. *Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées :

18. *Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées.*

Implantation par rapport aux limites séparatives :

19. *Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées soit :*

    - *Avec un recul de 10 mètres par rapport aux limites avec les zones U et AU ;*
    - *Avec un recul minimum de 5 mètres dans le reste des cas.*

20. *Les constructions destinées aux logements de gardiennage doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.*

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

21. *Pour les logements de gardiennage, les annexes non accolées doivent être implantées avec un recul maximal de 15 mètres par rapport au bâtiment principal.*

Hauteur :

22. *La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 12 mètres au faitage*

23. *La hauteur maximale des logements de gardiennage est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

24. *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.*

25. *L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.*

26. *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.*

27. *Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.*

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

29. *Les enduits doivent :*

    - *présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;*
    - *respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

30. *Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

31. *Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.*

Caractéristiques des clôtures

32. *À l'intérieur du secteur AP, seules des clôtures de type agricole sont autorisées.*

33. *La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.*

34. *Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :*

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

35. *Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.*

36. *Les règles ci-dessous pourront être dérogées pour des motifs liés à des règlementations et motifs spécifiques (sport, sécurité des établissements, des activités ou des personnes …).*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

37. *Les clôtures doivent être constituées soit*

    - *d'un mur plein.*
    - *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.*
    - *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs*

d'occultation sont interdits.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

38. *Les clôtures doivent être constituées soit :*

    - *d'un mur plein.*
    - *d'une palissade.*
    - *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur une zone urbaine ou à urbaniser :

39. *Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.*

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

40. *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

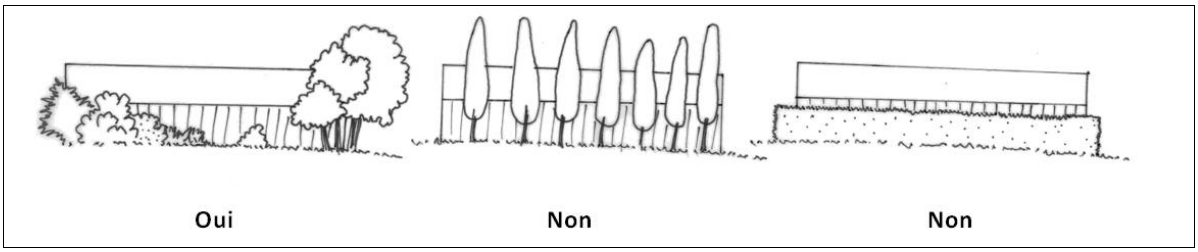
41. *Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.*

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

43. *Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.*

44. *Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.*

45. *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

46. *Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.*

47. *Les éléments de paysage naturels venant à disparaitre doivent être remplacés.*

48. *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

49. *Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

50. *Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.*

Section A3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

51. *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 :

52. *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.*

53. *Les accès doivent être aménagés de façon à :*

    - *permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;*
    - *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.

Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

54. *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.*

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

58. *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.*

59. *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.*

60. *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 :

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

62. *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.*

63. *Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.*

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

64. *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 :

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

66. *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.*

67. *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.*

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

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

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité

compétente.

70. *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 :

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

72. *Les antennes paraboliques doivent :*

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N :

1. *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.*

2. *Le secteur Nr correspond à l'emprise de l'aire d'autoroute de Fontvannes.*

3. *Le secteur Nl est prévu pour permettre le développement du tourisme.*

4. *Le secteur Nj correspond à des espaces de jardins.*

5. *La zone N est concernée sur certains secteurs par :*

    - *un risque de retrait et gonflement des argiles ;*
    - *un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;*
    - *des milieux potentiellement humides.*

Dispositions applicables à cette zone :

6. *Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0016 et n°201205-0017 du 20 février 2012, des prescriptions constructives particulières peuvent être demandées pour les nouvelles constructions en fonction de leur destination. Ces Arrêtés sont présents en annexe du présent PLU.*

7. *Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

8. *La commune est située dans l'aire d'exclusion de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Les nouveaux projets de parc éolien sont donc interdits sauf en cas de non co-visibilité avec les vignobles du Champagne.*

9. *La zone N (secteurs compris) est concernée par des enveloppes de zones à dominante humide - ZDH (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet d'aménagement supérieur à 1000 m² de zones humides impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou de demande d'autorisation pour les projets d'aménagements supérieurs à 10 000 m² de zones humides impactées) au titre de la Loi sur l'Eau.*

Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N Nr Nl Nj		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	Nr	N **(1)** Nl **(1)** Nj**(5)**	
	Hébergement	N Nr Nl Nj		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	N Nr Nl Nj		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels	N Nr Nj	Nl **(4)**	
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	N Nr		

publics	publiques et assimilés	Nl Nj		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nl	N **(2)** Nr **(2)(3)** Nj **(2)**	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	N Nr Nl Nj		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public	N Nr Nj	Nl**(4)**	
	Lieux de culte	N Nr Nl Nj		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N Nr Nl Nj		
	Entrepôt	N Nr Nl Nj		
	Bureau	N Nr Nl Nj		
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	N Nr		

		Nl *Nj*		

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. Cet arrêté a été complété par l'arrêté du 22 mars 2023.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

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

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

11. *Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.*

12. *Les Espaces Boisés Classés (EBC) délimité au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.*

13. *Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le **(1)**, seules les annexes et les extensions de constructions existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m². Les annexes (garages, abris de jardins, piscines…) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² et dans un périmètre de 20 mètres à partir de la construction principale.*

14. *Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées :*

    - *À titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;*
    - *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.*

15. *En secteur Nr, les destinations identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation de l'autoroute A5 ou à l'aire de repos de Fontvannes.*

16. *Dans le tableau ci-dessus, pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique, les changements de destination sont autorisés en direction des destinations et sous-destinations identifiées par le **(4)**. De même, les annexes et extensions sont autorisées, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée et nouvellement créée de 150 m², sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes et extensions nouvelles créées devront s'intégrer de façon convenable avec les bâtiments existants.*

17. *Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(5)**, seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'une seule construction d'une emprise au sol inférieure à 10m² par unité foncière.*

18. *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 exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

19. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

20. *En dehors des espaces où elles sont spécifiquement autorisées, les habitations*

légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdites.

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

21. *L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.*

22. *Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées :

23. *Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.*

Implantation par rapport aux limites séparatives :

24. *Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.*

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

25. *Les constructions annexes des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment principal à destination d'habitat.*

Hauteur :

26. *La hauteur maximale des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation est limitée à la hauteur des dits bâtiments principaux d'habitation.*

27. *La hauteur maximale des autres annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 5 mètres au faitage.*

28. *En secteur Nr, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout principal du toit ou à l'acrotère, sauf contraintes techniques.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

29. *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.*

30. *L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.*

31. *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.*

32. *Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.*

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

34. *Les enduits doivent :*

    - *présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée ;*
    - *respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

35. *Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.*

36. *Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.*

Concernant les façades des constructions :

37. *Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.*

38. *Les baguettes d'angles sont interdites.*

39. *Les châssis d'éclairage doivent :*

    - *être adaptées à la forme du percement ;*
    - *présenter une même couleur par façade.*

40. *Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.*

Concernant les toitures des constructions :

41. *Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter soit :*

    - *deux pans ;*
    - *quatre pans.*

42. *Les couvertures doivent être composées de tuiles plates et présenter une couleur se rapprochant du rouge ou du brun. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.*

43. *Les annexes, dépendances, et bâtiments non visibles de l'espace public pourront utiliser d'autres matériaux d'aspect général et de teinte similaires. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter.*

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

45. *Les châssis d'éclairage en toiture doivent :*

    - *être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;*
    - *présenter une dimension maximale de 134 x 118cm ;*
    - *être axés sur les percements de la façade.*

46. *Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :*

    - *les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;*
    - *les lucarnes à croupe, dites capucine ;*
    - *les lucarnes à deux pans, dites jacobines ou à chevalet.*

47. *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

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

48. *La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.*

49. *En secteur Nr, la hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres maximum.*

50. *Les murs de clôture doivent être pleins, maçonnés et présenter soit :*

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

51. *Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.*

52. *Les règles ci-dessous pourront être dérogées pour des motifs liés à des règlementations et motifs spécifiques (sport, sécurité des établissements, des activités ou des personnes …).*

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

53. *Les clôtures doivent être constituées soit*

    - *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

54. *Les clôtures doivent être constituées soit :*

    - *d'un grillage souple ou rigide doublé ou non par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.*

Concernant les clôtures donnant sur une zone urbaine ou à urbaniser :

55. *Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.*

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

56. *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

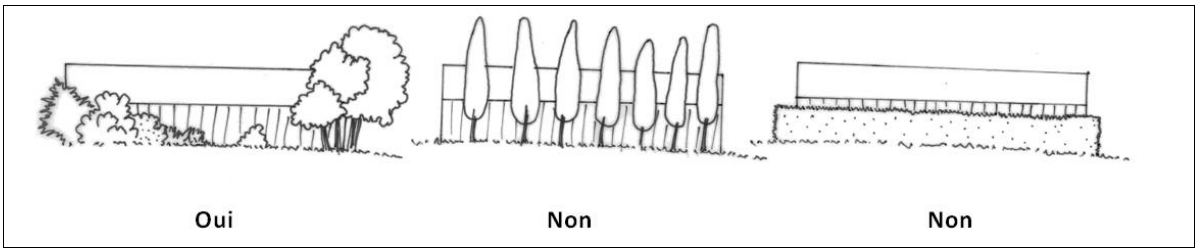
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

57. *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.*

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

59. *Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.*

60. *Schéma à caractère contraignant :*



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

61. *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 :*

    - *l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;*
    - *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.*

62. *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 :*

    - *l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;*
    - *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 :

63. *Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.*

64. *Les éléments de paysage naturels venant à disparaitre doivent être remplacés.*

65. *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 :

66. *Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

67. *Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.*

Section N3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

68. *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 :

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

70. *Les accès doivent être aménagés de façon à :*

    - *permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;*
    - *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.

Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

71. *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.*

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

75. *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.*

76. *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.*

77. *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 :

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

79. *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.*

80. *Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.*

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

81. *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 :

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

83. *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.*

84. *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.*

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

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

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

87. *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 :

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

89. *Les antennes paraboliques doivent :*

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

ANNEXES :

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A
Version consolidée au 25 juin 2020

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

Article 1

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

Article 2

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

Article 3

Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées 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 destinées 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 espèces invasives

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

(1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.

(2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L, *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Viellot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir 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, *Muntiacus reevesi* Ogilby, 1839, *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., *Perccottus 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]) JO L 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)
Baccharis halimifolia L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
Cabomba caroliniana Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
Callosciurus erythraeus Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
Corvus splendens Viellot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
Eichhornia crassipes (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
Eriocheir sinensis H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
Heracleum persicum Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
Heracleum sosnowskyi Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Herpestes javanicus É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
Hydrocotyle ranunculoides L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
Lithobates (Rana) catesbeianus Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Lysichiton americanus Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Muntiacus reevesi Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
Myocastor coypus Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
Nasua nasua Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
Orconectes limosus Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
Orconectes virilis Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

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

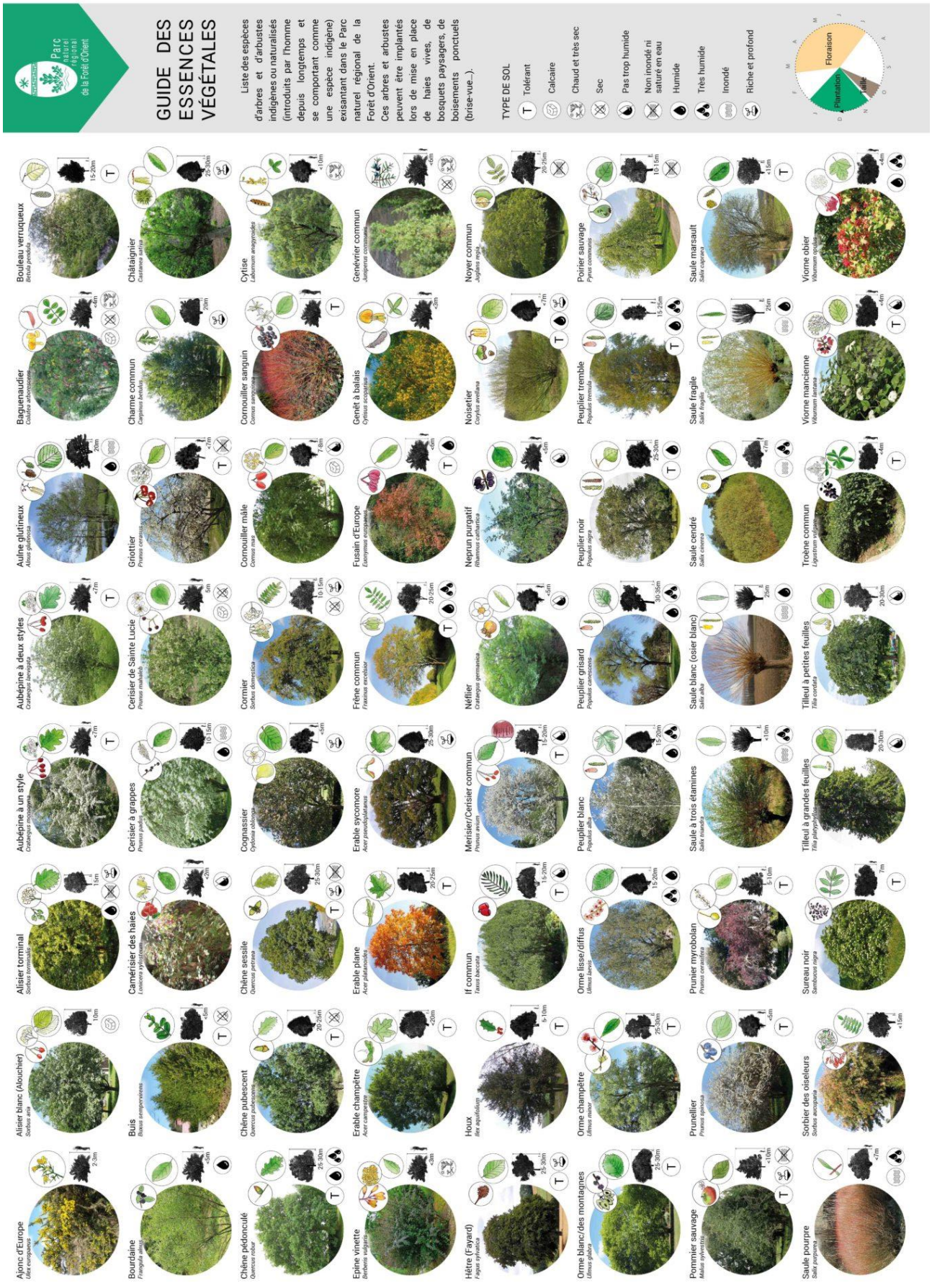
(10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage

(11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

---

[1] JO L 198 du 20.7.1987, p. 1.

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées



Annexe n°4 : Nuancier

Palette des façades

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

Palette des fenêtres et des volets

Les teintes claires

D1 Blanc Vars[1]
RAL 9001[2]

E1 Gris coupé[1]
RAL 7047[2]

F1 Gris Marcassite[1]
RAL 9002[2]

G1 Bleu Evoran[1]
RAL 7035[2]

H1 Gris Boussole[1]

Les teintes moyennes

D2 Beige Brèche[1]

D3 Beige quartz[1]

E2 Beige plage[1]

E3 Brun Cervin[1]

F2 Brun Murcie[1]
RAL 7032[2]

F3 Vert Bourrache[1]
RAL 7038[2]

G2 Vert Scarole[1]

G3 Vert Avocat[1]

H2 Gris Loup[1]

H3 Gris Windsor[1]

Gris Anthracite RAL 7016

Gris Tente RAL 7010

Palette des portes et des ferronneries

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

Gris Anthracite RAL 7016

Gris Tente RAL 7010

Annexe n°5 : Lexique

Alignement :

1. *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 :

2. *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 :

3. *Un bâtiment est une construction couverte et close.*

Construction :

4. *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 :

5. *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 :

6. *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 :

7. *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 :

8. *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 :

9. *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 :

10. *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 :

11. *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 :

12. *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 :

13. *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 :

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

15. *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 :

16. *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.*