

# Commune de Saint-Lyé



Département de l'Aube



## Plan Local D'Urbanisme

Pièce n°3 : Règlement



Prescription par DCM en date du 26 mars 2015

Arrêt-projet par DCM en date du 7 juillet 2022

Mis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 20 septembre 2022

Approuvé par DCM en date du 30 janvier 2023



1. Cadre règlementaire _____	5
2. Dispositions générales : _____	6
Article 1 : Champ d'application du PLU _____	6
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol _____	7
Article 3 : Division du territoire en zones _____	8
Article 4 : Adaptations mineures _____	13
Article 5 : Divisions foncières _____	14
Article 6 : Autorisation d'urbanisme _____	15
Article 7 : Méthode de calcul _____	16
Article 8 : informations Diverses _____	22
3. Dispositions applicables à la zone UC : _____	23
Section UC1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	24
Section UC2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	28
Section UC3 – Equipement et réseaux _____	39
4. Dispositions applicables à la zone UE _____	43
SECTION UE1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités _____	44
Section UE2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	47
Section UE3 : Equipements et réseaux _____	53
5. Dispositions applicables à la zone UY : _____	57
Section UY1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	58
Section UY2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	61
Section UY3 – Equipement et réseaux _____	70
6. Dispositions applicables à la zone 1AU : _____	74
Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités _____	75
Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	79
Section 1AU3 – Equipement et réseaux _____	88
7. Dispositions applicables à la zone 1AUY : _____	92
Section 1AUY1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités _____	93
Section 1AUY2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	96

Section 1AUY3 – Equipement et réseaux _____	107
8. Dispositions applicables à la zone 2AUY : _____	111
Section 2AUY1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités _____	112
Section 2AUY2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	115
Section 2AUY3 – Equipement et réseaux _____	120
9. Dispositions applicables à la zone A : _____	124
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	125
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	129
Section A3 – Equipement et réseaux _____	135
10. Dispositions applicables à la zone N : _____	139
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	140
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	145
Section N3 – Equipement et réseaux _____	153
11. Annexes : _____	157
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions _____	157
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives _____	160
Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées _____	166
Annexe n°4 : Extrait du DOO _____	167
Annexe n°5 : Nuancier _____	168
Annexe n°6 : Lexique _____	169

# 1. Cadre réglementaire

Article L151-8 du Code de l'urbanisme (09/03/2022)

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

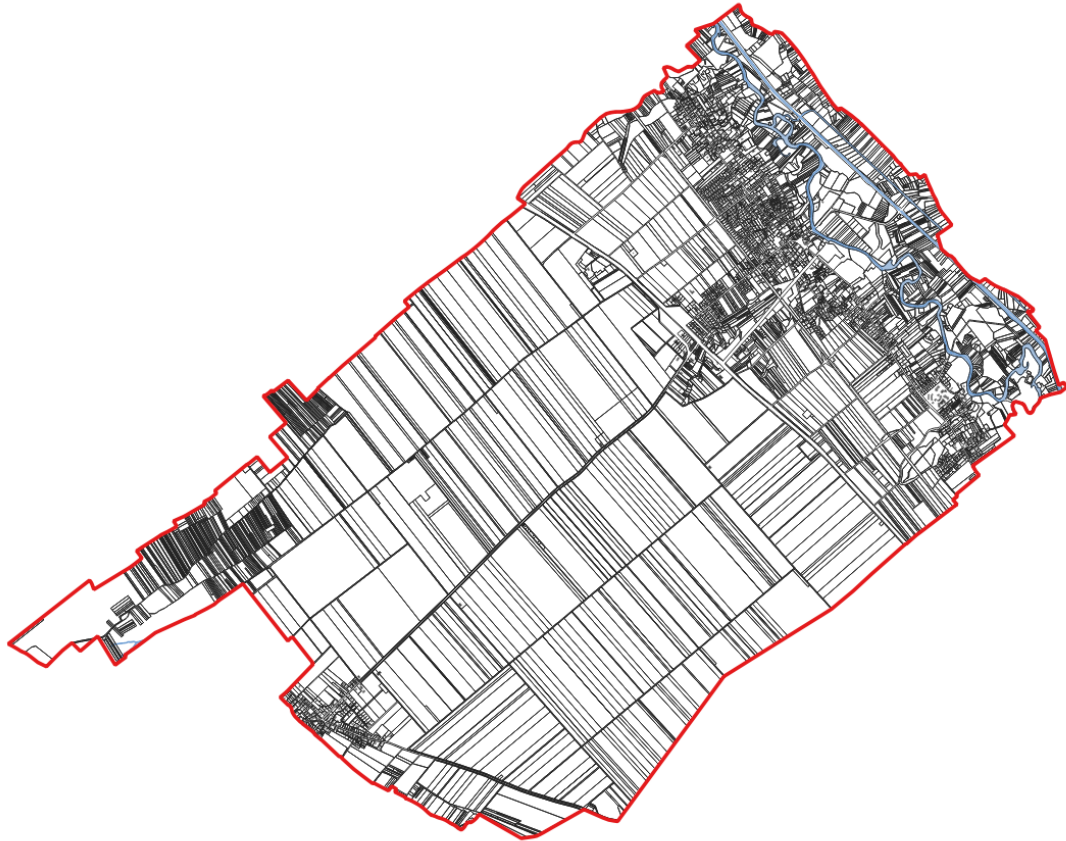
Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

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

## 2. Dispositions générales :

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

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



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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### Zone urbaine

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. Le secteur UCa
2. Le secteur UCb
3. La zone UY

## Zone à urbaniser

**DG 8:** **Article R151-20 du Code de l'urbanisme** : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone 1AU
5. La zone 2AU

## Zone agricole

**DG 9:** **Article R151-22 du Code de l'urbanisme** : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

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

Sont autorisées au même titre les extensions et/ou annexes des bâtiments d'exploitations.

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

6. La zone A
7. Le secteur Anc

## Zone naturelle

**DG 10:** **Article R151-24 du Code de l'urbanisme** : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

8. La zone N

## Prescriptions spéciales

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

1. le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
3. des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
4. des secteurs délimités au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme ;
5. des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
6. des zones inondables délimitées par les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation ;
7. des milieux potentiellement humides.

## ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

**DG 12:** *En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

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

## ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

**DG 13** : *En application du 3<sup>ème</sup> 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, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

## ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

**DG 14:** *En application du h) de l'article R\*421-23 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

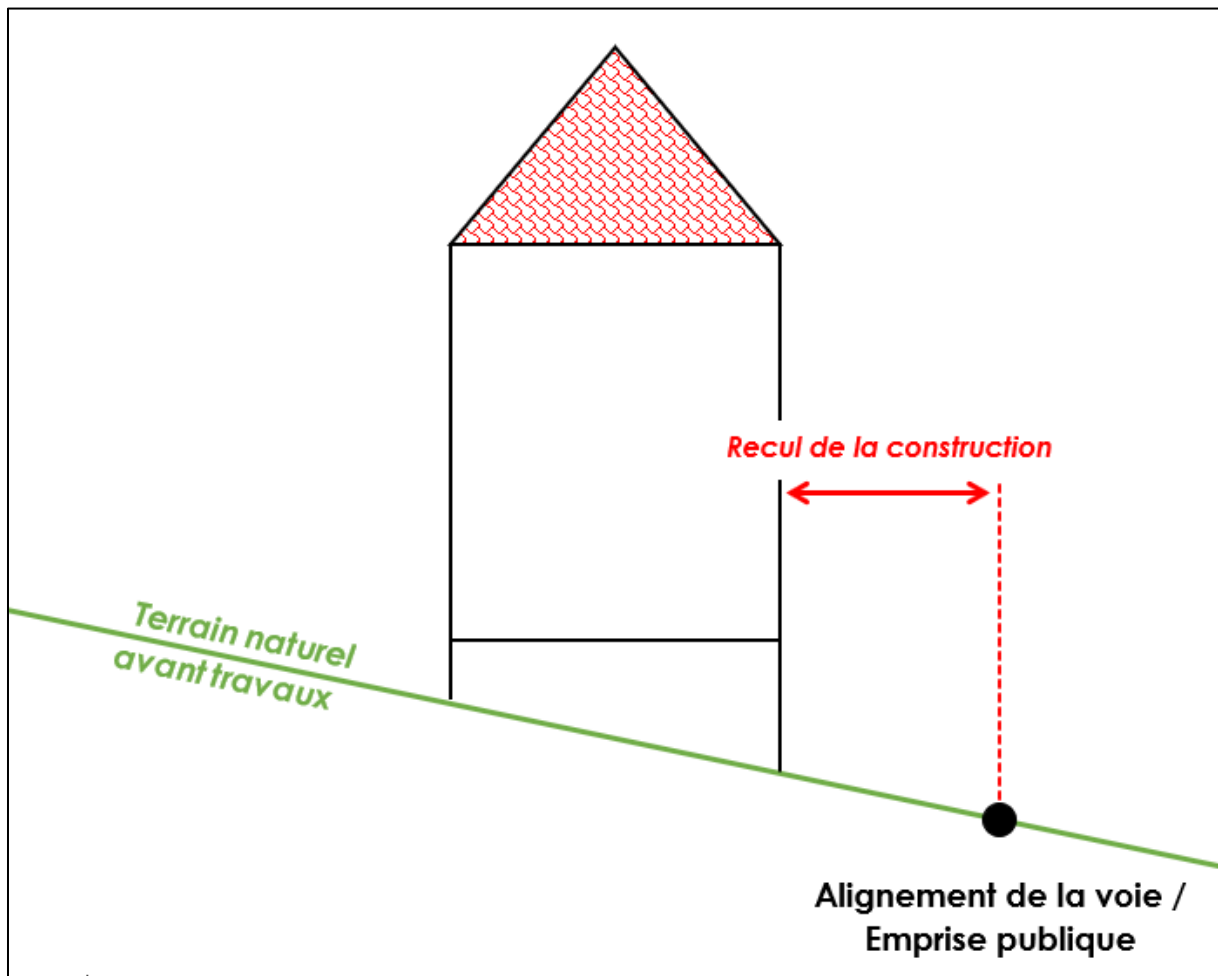
**DG 15:** *En application du e) de l'article R\*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

## ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

### **DG 16:** *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.

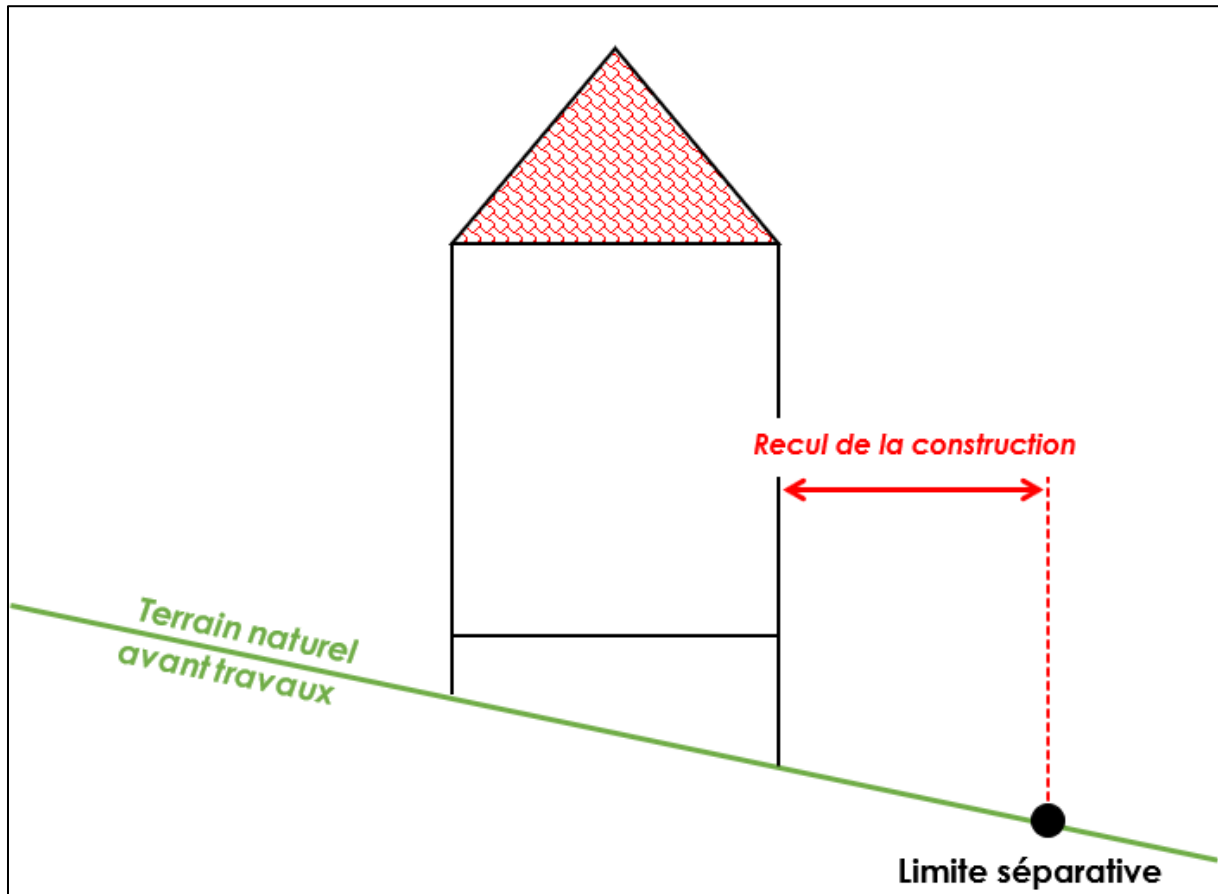
*Schéma à caractère illustratif :*



**DG 17:** *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.

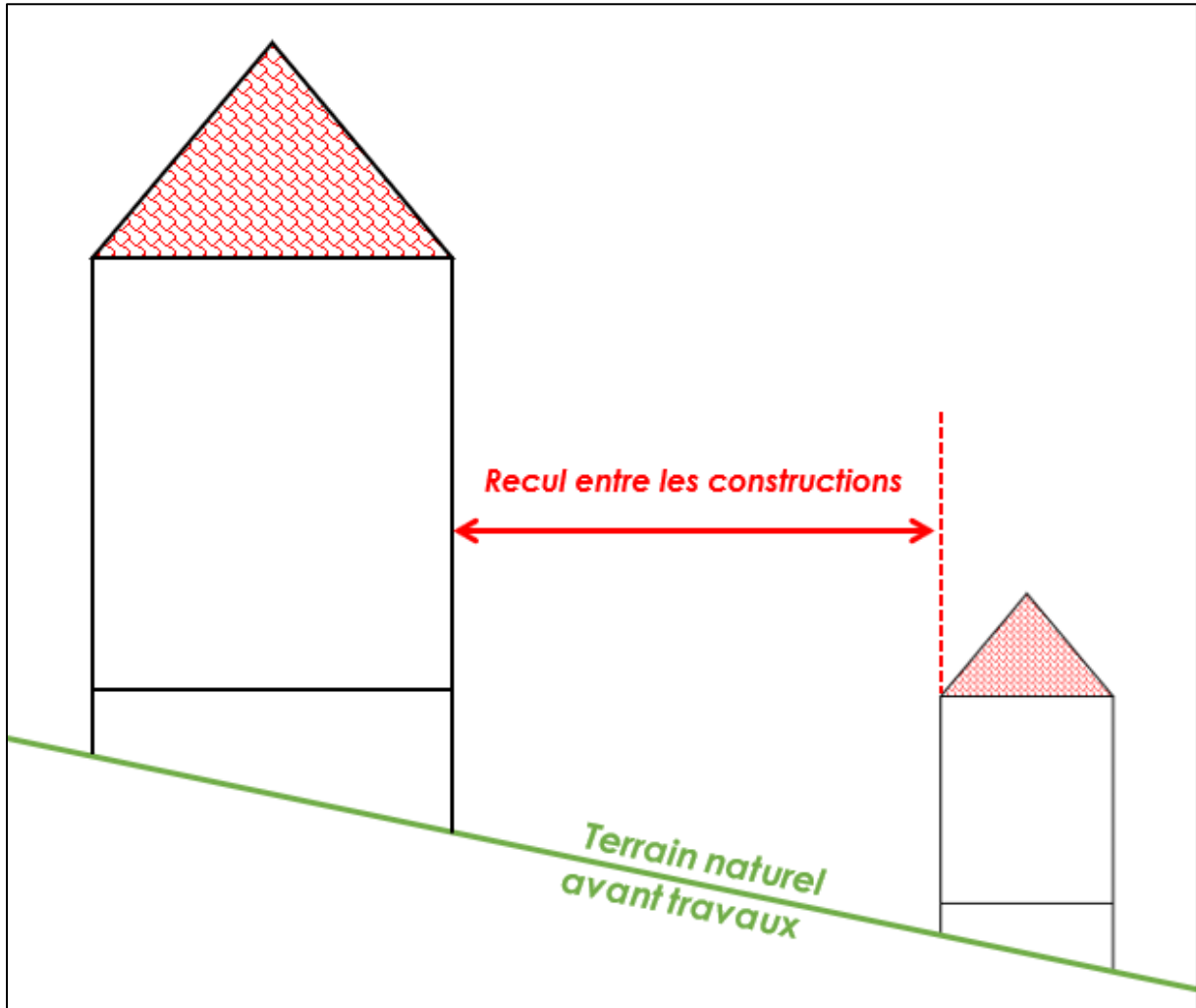
*Schéma à caractère illustratif :*



**DG 18:** *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.

*Schéma à caractère illustratif :*



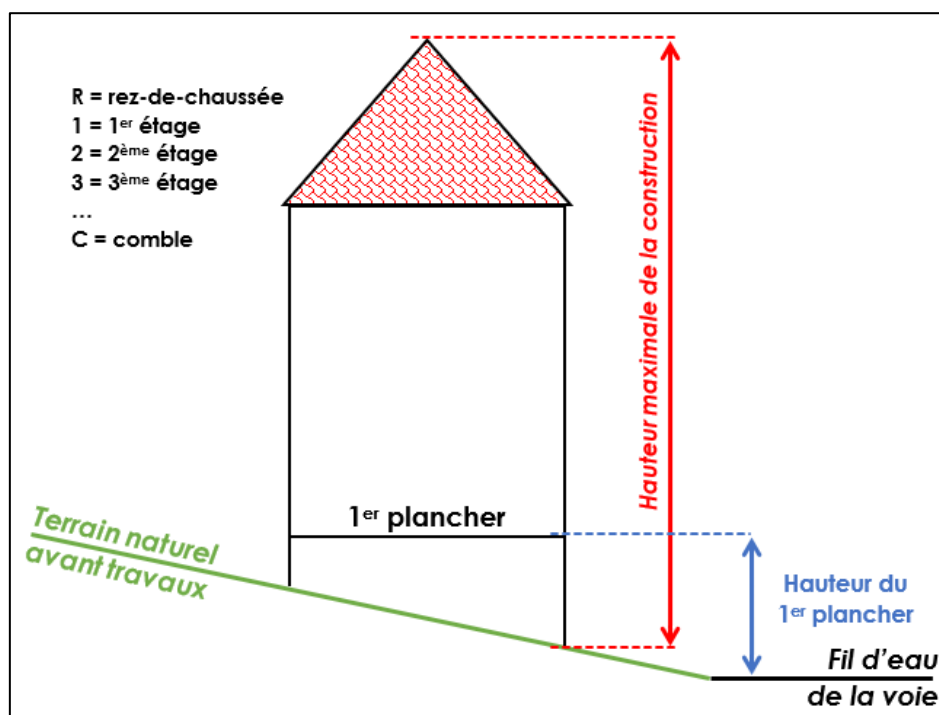
**DG 19: Méthode de calcul pour l'emprise au sol :**

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

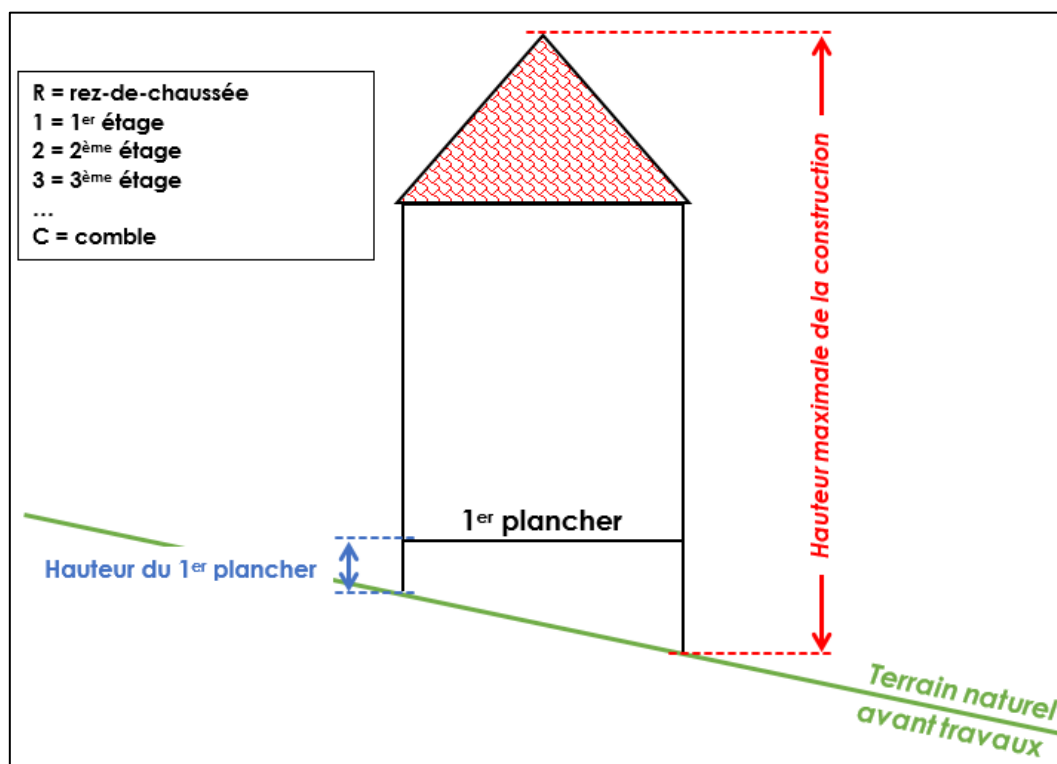
**DG 20 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions (sauf mention contraire dans le règlement) :**

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

**En dehors des zones inondables :**



**En zone inondable, voir règlement du PPR :**



**DG 21: Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :**

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

## ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

**DG 22 :** *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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

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

**DG 23 :** *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

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

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

### 3. Dispositions applicables à la zone UC :

La zone UC correspond au bâti principalement destiné à l'habitation.

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

- le règlement du secteur UCa vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti « ancien » composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant ;
- le règlement du secteur UCb concourt à permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu bâti.

Les secteurs UC sont concernés par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un risque d'inondation ;
- des milieux potentiellement humides ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.



## SECTION UC1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Destinations et sous-destinations

#### UC1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		UCa (1) UCb (1)	
	Exploitation forestière	UCa UCb		
Habitation	Logement		UCa (2) UCb (2)	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UCa (3) (4) UCb (3) (4)	
	Restauration			
	Commerce de gros	UCa UCb		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UCa (3) UCb (3)	
	Cinéma			
	Hôtels			
Autres hébergements touristiques				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UCa UCb
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		UCa (3) UCb (3)	
	Entrepôt	UCa	UCb (3)	
	Bureau		UCa (3) UCb (3)	
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national

*d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*

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

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

- UC2.** Dans les zones inondables définies par les plans de prévention des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des plans de prévention des risques d'inondation susvisés et annexés au PLU.
- UC3.** 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.
- UC4.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
  2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
  3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
  4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.
- UC5.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UC6.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.
- UC7.** Dans le tableau ci-avant, pour la sous-destination « exploitation agricole » identifiée par le **(1)**, seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes avant l'approbation du PLU sont autorisée et à la condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- UC8.** Dans le tableau ci-avant, pour la destination « habitation » identifiées par le **(2)** :
1. une seule construction principale par unité foncière est autorisée ;
  2. les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent comporter un local clos et couvert, d'accès direct à la voie, permettant la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif. La surface de plancher du local ne doit pas être inférieure à 1 mètre carré par logement, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres carrés.

- UC9.** Dans le tableau ci-avant, les sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition » ainsi que « industrie » identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- UC10.** Dans le tableau ci-avant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(4)** est autorisée à condition d'être conforme avec les activités commerciales définies selon le DOO et le DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube (cf. annexe n°6 du règlement écrit). **Il est fait application des prescriptions des centralités commerciales sur le secteur UCa.**
- UC11.** Dans le périmètre délimité au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme, les sous-sols sont interdits.
- UC12.** 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.
- UC13.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- UC14.** Les éoliennes sont interdites.

<b>Secteur</b>	<b>Prescriptions</b>
<b>UCa</b>	<b>UC15.</b> Les dépôts de toute nature sont interdits.
<b>UCb</b>	<b>UC16.</b> Les dépôts de toute nature sont autorisés à condition : <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> qu'ils soient nécessaires à une activité économique autorisée dans le secteur UCb ;</li> <li><b>2.</b> qu'ils soient localisés sur l'unité foncière de l'activité économique ;</li> <li><b>3.</b> d'occuper une superficie inférieure ou égale à 100 mètres carrés.</li> </ol>

## SECTION UC2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

**UC17.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

**UC18.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD619.

**UC19.** Les margelles des piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

**UC20.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une emprise publique.

**UC21.** Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres par rapport aux emprises publiques. Au-delà, seules les extensions et les annexes isolées sont autorisées.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

**UC22.** Les margelles des piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

**UC23.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une limite séparative.

Secteur	Prescriptions
---------	---------------

<b>UCa</b>	<p><b>UC24.</b> Les constructions, hors abris de jardin, doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> en limite séparative ;</li> <li><b>2.</b> avec un recul minimal de 3 mètres.</li> </ol> <p><b>UC25.</b> Les abris de jardin doivent être implantés avec un recul minimal de 1 mètre.</p>
<b>UCb</b>	<p><b>UC26.</b> Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> sur 1 limite séparative ;</li> <li><b>2.</b> avec un recul minimal de 4 mètres.</li> </ol> <p><b>UC27.</b> Les abris de jardin doivent être implantés avec un recul minimal de 1 mètre.</p>

### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

**UC28.** Les constructions non accolées doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

### Emprise au sol

Secteur	Prescriptions
<b>UCa</b>	<b>UC29.</b> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions dont la destination est « habitation » est de 40 % de l'unité foncière.
<b>UCb</b>	<b>UC30.</b> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions dont la destination est « habitation » est de 30 % de l'unité foncière.

**UC31.** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions dont la destination est « commerce et activités de service » est de 60 % de l'unité foncière.

### Hauteur

**UC32.** La hauteur maximale des bâtiments principaux avec une toiture à pans est de 8,5 mètres.

**UC33.** La hauteur maximale des bâtiments principaux avec une toiture-terrasse est de 4,5 mètres.

**UC34.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture à pans et des constructions annexes avec une toiture à pans accolées à la construction principale est celle de la construction principale.

**UC35.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture-terrasse et des constructions annexes avec une toiture-terrasse accolées à la construction principale est de 6 mètres.

**UC36.** La hauteur maximale des autres constructions est de :

- 1.** 3,50 en limite séparative ;
- 2.** 6 mètres dans les autres cas.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

**UC37.** 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.

**UC38.** Les réfections/réhabilitations de bâtiments principaux doivent être réalisées dans le respect des architectures et des aspects d'origines.

**UC39.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées

1. En secteur UCa : avec des architectures ou des aspects identiques à ceux des bâtiments principaux mais dans une volumétrie différente.
2. En secteur UCb : avec des architectures ou des aspects en cohérence avec ceux des bâtiments principaux mais dans une volumétrie différente.

**UC40.** Est interdit :

3. l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;

4. le bardage en bac acier et/ou galvanisé.

**UC41.** Les châssis d'éclairage en façade doivent :

1. être adaptés à la forme du percement ;
2. présenter une même couleur par façade (sauf porte d'entrée).

**UC42.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

**UC43.** Les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles du domaine public.

**Concernant les façades des nouveaux bâtiments :**

**UC44.** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

**UC45.** En cas de construction d'un bâtiment comportant 3 logements ou plus, les façades doivent présenter une rupture visuelle de l'aspect extérieur par tout dispositif approprié (couleurs, matériaux, décrochés...).

**Concernant les façades des bâtiments existants :**

**UC46.** Les bardages doivent être posés à une hauteur minimale de 0,40 mètre sur les façades à l'alignement d'une voie.

**UC47.** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

**UC48.** Les percements doivent être accompagnés d'encadrements identiques à ceux existants sur la façade.

**UC49.** Les coffres de volets roulants et de rideaux métalliques ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

**Concernant les toitures des bâtiments :**

**UC50.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**UC51.** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.

**UC52.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.

**UC53.** Les toitures-terrasses d'une superficie supérieure ou égale à 40 mètres carrés doivent être végétalisées. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.

Secteur	Prescriptions
<b>UCa</b>	<b>UC54.</b> Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuile de couleur rouge/brun.
<b>UCb</b>	<b>UC55.</b> Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuile de couleur rouge/brun ou en ardoise naturelle.

**UC56.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
2. être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade ;

- 
- 
- 3.** être alignés entre eux.

## Caractéristiques des clôtures

### Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

- UC57.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.
- UC58.** La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.
- UC59.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage, avec des éléments de verticalité tous les 6 mètres linéaires au maximum, et éventuellement :
1. posé sur un mur bahut plein, maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
  2. et/ou doublé d'une haie non mono-spécifique.
- UC60.** Les clôtures donnant sur une route départementale peuvent être constituées d'un mur plein, maçonné et enduit.
- UC61.** Les clôtures de soutènement peuvent être constituées de plaques en béton.
- UC62.** Les clôtures donnant sur les limites séparatives peuvent être constituées de claustrât d'aspect bois ou de matériaux composites.
- UC63.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.
- UC64.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- UC65.** Les brises vues et les éléments décoratifs en béton moulé sont interdits.

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

#### Concernant les éléments bâtis

- UC66.** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

#### Concernant les éléments paysagers

- UC67.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- UC68.** L'abattage, l'élagage, la taille ou le fauchage devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la commune

**UC69.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

**UC70.** Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### Concernant les réseaux d'énergie :

**UC71.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlement du service gestionnaires.

#### Autres :

**UC72.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

### Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- UC73.** Pour les unités foncières sur lesquelles est implantées une construction principale à la date d'approbation du PLU, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 %.
- UC74.** Pour les unités foncières vierge de construction principale à la date d'approbation du PLU, d'une superficie inférieure ou égale à 300 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 %.
- UC75.** Pour les autres unités foncières, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 40 %.
- UC76.** Pour les unités foncières situées dans le périmètre des milieux humides délimité au règlement graphique, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 70 %.

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

- UC77.** 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.
- UC78.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- UC79.** Les piscines ne doivent pas être visible du domaine public et des terrains riverains.

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

- UC80.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- UC81.** Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

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

- UC82.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- UC83.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UC84.** 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.
- UC85.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- UC86.** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- UC87.** 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
Habitation	Logement	Dans le secteur UCa, 2 places minimum par logement
		Dans le secteur UCb, 3 places minimum par logement
		Les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30 mètres carrés peuvent disposer d'une seule place.
		Pour les programmes de 3 logements ou plus, s'ajoute 1 place visiteur par tranche de 5 logements commencée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
Autres hébergements touristiques		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place minimum par tranche de 30 mètres carrés de surface de plancher commencée

- UC88.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :
1. 2,5 mètres de large ;
  2. 5 mètres de long.

**UC89.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour les vélos

- UC90.** Toute personne qui construit soit :
1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
  2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UC90** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

- UC91.** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
1. être clos et couvert ;
  2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
  3. sans obstacle ;
  4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

- UC92.** 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 UC3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

- UC93.** 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.
- UC94.** 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.
- UC95.** Les caractéristiques des voies piétonnes publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur.

#### Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UC96.** 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.
- UC97.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
  2. dégager la visibilité vers les voies ;
  3. présenter une largeur minimale de 6 mètres en cas de réalisation d'un programme de 2 logements ou plus, y compris en cas de division parcellaire ;
  4. présenter une largeur minimale de 3,50 mètres dans les autres cas ;
  5. présenter une pente maximale de 12 % ;
  6. être stabilisés.

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

- UC98.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent présenter à leur entrée un espace permettant le stockage temporaire des déchets pour leur collecte par le service gestionnaire.

## 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.*

**UC99.** 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.

**UC100.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**UC101.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

**UC102.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**UC103.** 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.

**UC104.** 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.

**UC105.** 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

**UC106.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.

**UC107.** 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.

**UC108.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

**UC109.** Les eaux de piscines (vidanges, trop plein...) doivent être déchlorées et évacuées par un puits d'infiltration.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

**UC110.** 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

**UC111.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.

**UC112.** 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.

**UC113.** 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.

**UC114.** 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.

**UC115.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**UC116.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises*

et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

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

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

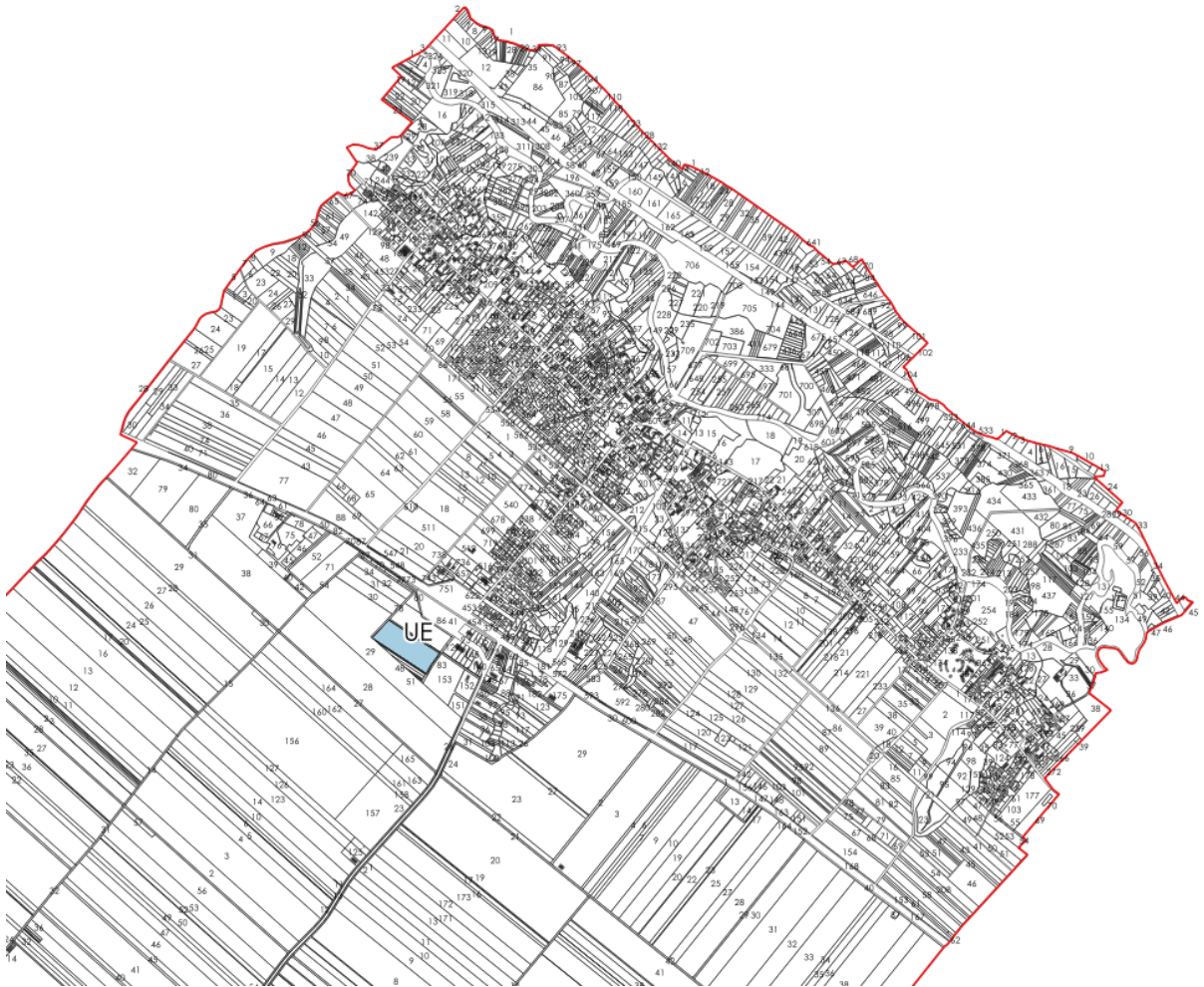
- UC117.** Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- UC118.** Les antennes paraboliques doivent :
1. être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
  2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

## 4. Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE est destinée aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

La zone UE est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.



## SECTION UE1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Destinations et sous-destinations

#### UE1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	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			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

## **Interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

- UE1.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
- 1.** pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
  - 2.** pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
  - 3.** pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
  - 4.** pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.
- UE2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UE3.** 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.
- UE4.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- UE5.** Les parcs éoliens sont interdits

## SECTION UE2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

##### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

- UE6.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Caractéristiques des clôtures

##### Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

*Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des*

*deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.*

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

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

- UE7.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

#### **Concernant les réseaux d'énergie :**

- UE8.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlement du service gestionnaires.

#### **Autres :**

- UE9.** 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**

- UE10.** 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**

- UE11.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- UE12.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UE13.** 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.
- UE14.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- UE15.** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- UE16.** 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
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

- UE17.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :
1. 2,5 mètres de large ;
  2. 5 mètres de long.
- UE18.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :  
*I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*  
*1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*

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

Il en est de même :

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

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

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

Il en est de même :

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pour les vélos**

- UE19.** Toute personne qui construit soit :
1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
  2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UC90** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

- UE20.** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
1. être clos et couvert ;
  2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
  3. sans obstacle ;
  4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UE21.** 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 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

- UE22.** 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.
- UE23.** 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.
- UE24.** Les caractéristiques des voies piétonnes publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur.

#### Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UE25.** 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.
- UE26.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
  2. dégager la visibilité vers les voies ;

## Desserte par les réseaux

### Généralité :

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

- UE27.** 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.
- UE28.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UE29.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UE30.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UE31.** 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.
- UE32.** 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.
- UE33.** 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

- UE34.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.
- UE35.** 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.
- UE36.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UE37.** 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

- UE38.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- UE39.** 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.
- UE40.** 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.
- UE41.** 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.
- UE42.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UE43.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour

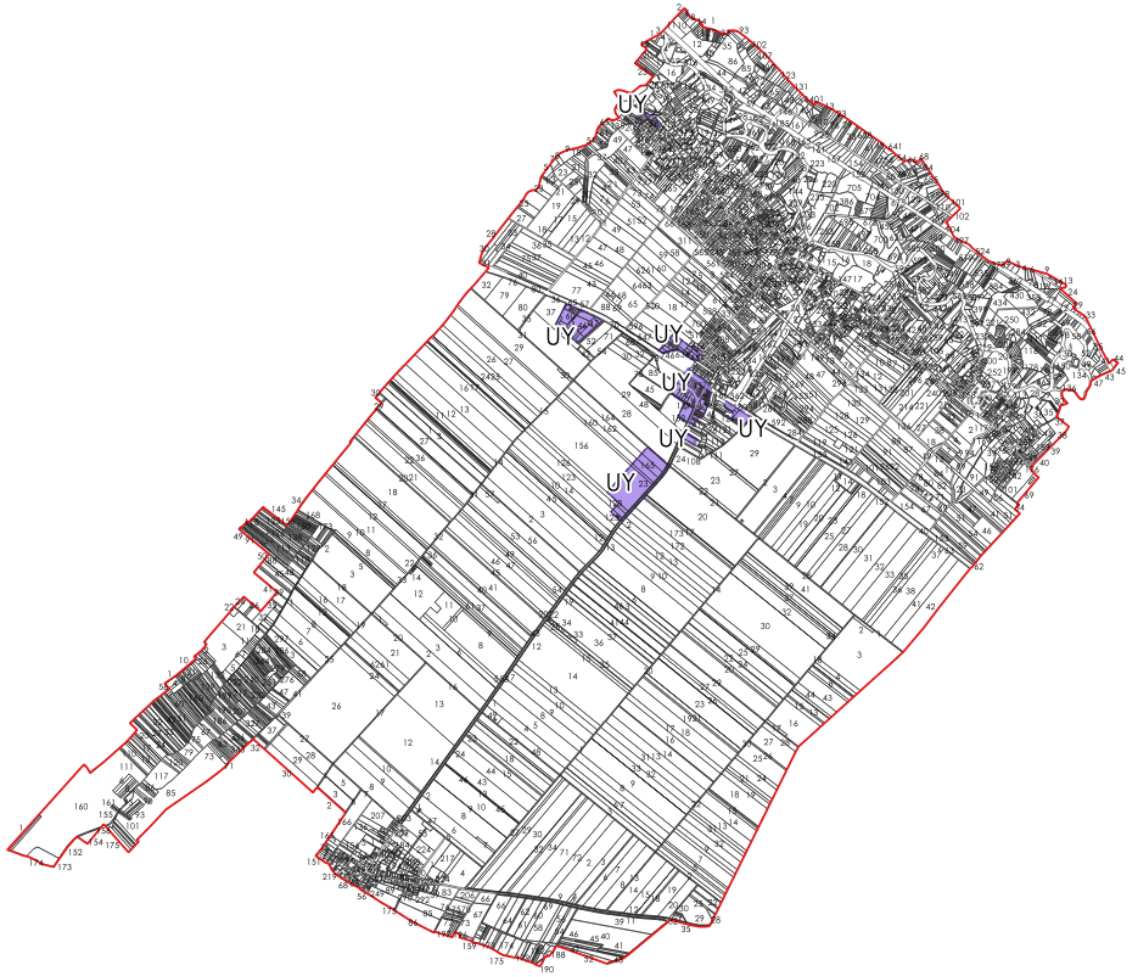
supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

## 5. Dispositions applicables à la zone UY :

La zone UY est destinée aux activités économiques.

La zone UY est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un risque d'inondation ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.



## SECTION UY1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Destinations et sous-destinations

#### UY1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma	X		
	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	X		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

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

- UY2.** Dans les zones inondables définies par les plans de prévention des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des plans de prévention des risques d'inondation susvisés et annexés au PLU.
- UY3.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
  2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
  3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
  4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.
- UY4.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UY5.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.
- UY6.** Dans le tableau ci-avant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(1)** est autorisée à condition d'être conforme avec les activités commerciales définies selon le DOO et le DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube (cf. annexe n°6 du règlement écrit).
- UY7.** Les logements de gardiennage sont autorisés à condition :
1. de ne disposer que d'un seul logement par activité économique, compté à partir de la date d'approbation du PLU ;
  2. qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité des activités ;
  3. qu'ils soient intégrés dans les bâtiments principaux d'activités ;
  4. que leur surface de plancher n'excède pas 20 % de celle de l'activité économique.
- UY8.** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UY9.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- UY10.** Les éoliennes sont interdites.

## SECTION UY2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

**UY11.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

**UY12.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD619.

**UY13.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

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

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

**UY14.** Les constructions doivent être implantées soit :

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

**UY15.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de zone U/AU constituant une limite séparative.

**UY16.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites de zone A constituant une limite séparative.

#### Emprise au sol

**UY17.** L'emprise au sol maximale des constructions est de 60 % de la superficie de l'unité foncière.

#### Hauteur

**UY18.** La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

**UY19.** 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.

**UY20.** Est interdit :

1. l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. l'emploi de matériaux d'aspect brillant ;
3. l'emploi de bardage métallique galvanisé.

**UY21.** Les façades et toitures doivent présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement.

**UY22.** Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

**UY23.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

**UY24.** Les ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, climatiseurs, etc.) ne doivent pas être visible du domaine public.

**Concernant les façades des bâtiments :**

**UY25.** Les châssis d'éclairage doivent :

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

**Concernant les toitures des bâtiments :**

**UY26.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**UY27.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

**UY28.** Les châssis d'éclairage doivent être encastrés dans le plan de la couverture, le cas échéant.

**Caractéristiques des clôtures**

**Généralité :**

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

**UY29.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.

**UY30.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.

**UY31.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture le cas échéant.

**UY32.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage et éventuellement doublé d'une haie non mono-spécifique.

**UY33.** Les murs sont autorisés uniquement de part et d'autre des accès, dans la limite de 2 fois 4 mètres linéaires.

**UY34.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- UY35.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- UY37.** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 10 % de l'unité foncière.
- UY38.** Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.

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

- UY39.** 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.
- UY40.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- UY41.** Les dépôts de toute nature et citernes ne doivent pas être visibles du domaine public.

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

- UY42.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- UY43.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UY44.** 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, notamment pour les poids lourds.
- UY45.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- UY46.** Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- UY47.** Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Au minimum 1/3 de la capacité d'accueil
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	

- UY48.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :
1. 2,5 mètres de large ;
  2. 5 mètres de long.
- UY49.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*
  - I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
    - 1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
    - 2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.*

*Il en est de même :*

    - a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
    - b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
  - II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*

*Il en est de même :*

    - 1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
    - 2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*

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

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

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

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

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

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

**Pour les vélos**

- UY50.** Toute personne qui construit soit :
1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
  2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- *Les modalités d'application de l'article **UY50** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.*

- UY51.** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
1. être clos et couvert ;
  2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
  3. sans obstacle ;
  4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UY52.** 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 UY3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

- UY53.** 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.
- UY54.** 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

- UY55.** 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.
- UY56.** Les accès véhicules directs sur la RD619 sont interdits.
- UY57.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
  2. dégager la visibilité vers les voies.

## Desserte par les réseaux

### Généralité :

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

**UY58.** 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.

**UY59.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**UY60.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

**UY61.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**UY62.** 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.

**UY63.** 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.

**UY64.** 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

**UY65.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.

**UY66.** 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.

**UY67.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

**UY68.** 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

- UY69.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- UY70.** 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.
- UY71.** 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.
- UY72.** 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.
- UY73.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UY74.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

*période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

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

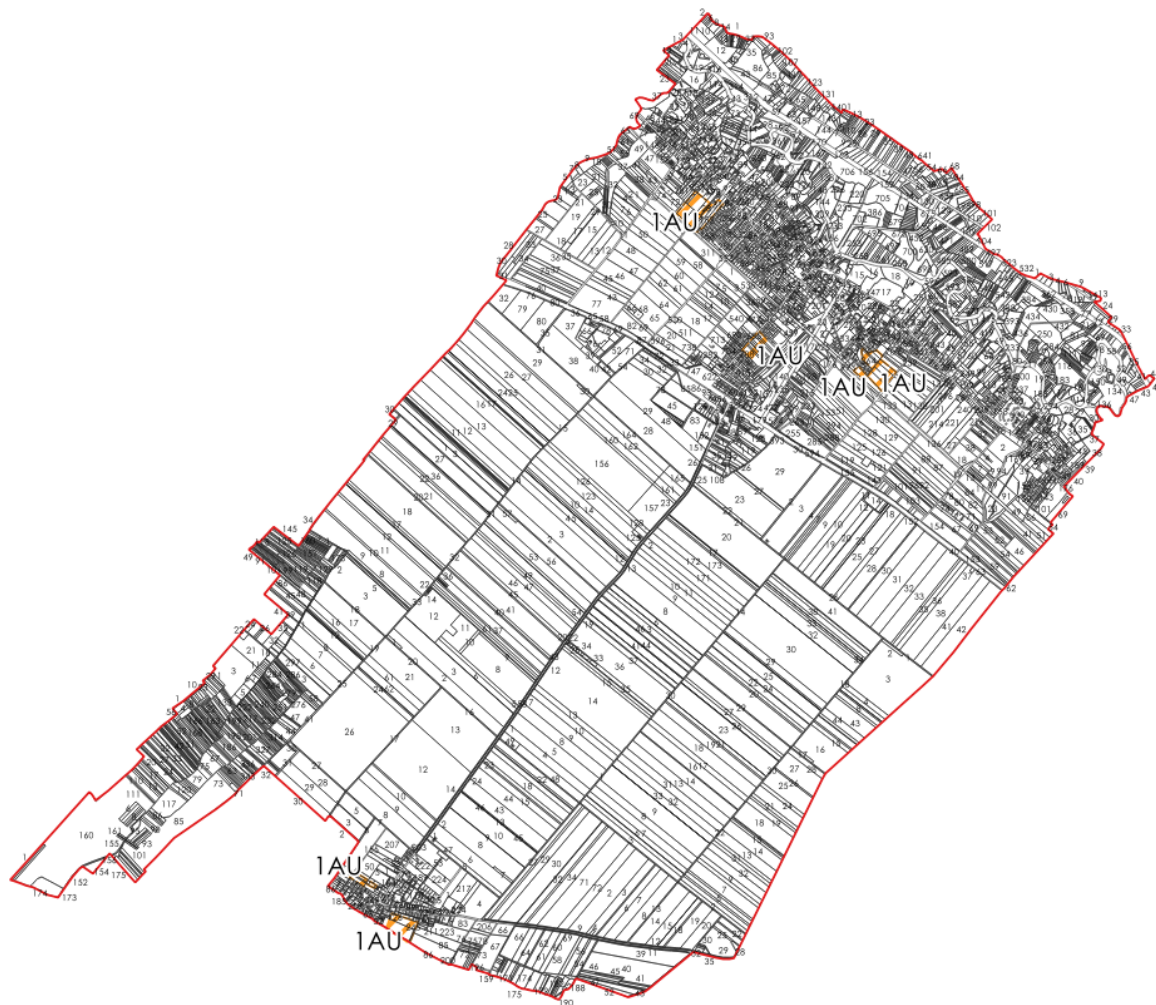
- UY75.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- UY76.** Les antennes paraboliques doivent :
- 1.** être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
  - 2.** présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

## 6. Dispositions applicables à la zone 1AU :

Le règlement de la zone 1AU vise à permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres ;
- un risque d'inondation.



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

### Destinations et sous-destinations

#### 1AU1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		X (1)	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (2) (3)	
	Restauration		X (2)	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (2)	
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (2)	
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

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

- 1AU2.** 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.
- 1AU3.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
  2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
  3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
  4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.
- 1AU4.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 1AU5.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.
- 1AU6.** Dans le tableau ci-avant, pour la destination « habitation » identifiée par le **(1)** :
1. une seule construction principale par unité foncière est autorisée ;
  2. les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent comporter un local clos et couvert, d'accès direct à la voie, permettant la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif. La surface de plancher du local ne doit pas être inférieure à 1 mètre carré par logement, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres carrés.
- 1AU7.** Dans le tableau ci-avant, les sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition » identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- 1AU8.** Dans le tableau ci-avant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(3)** est autorisée à condition d'être conforme avec les activités commerciales définies selon le DOO et le DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube (cf. annexe n°6 du règlement écrit).

- 1AU9.** Dans le périmètre délimité au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme, les sous-sols sont interdits.
- 1AU10.** 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.
- 1AU11.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- 1AU12.** Les éoliennes sont interdites.
- 1AU13.** Les dépôts de toute nature sont autorisés à condition :
- 1.** qu'ils soient nécessaires à une activité économique autorisée dans la zone ;
  - 2.** qu'ils soient localisés sur l'unité foncière de l'activité économique ;
  - 3.** d'occuper une superficie inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

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

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

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

**1AU14.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

**1AU15.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD619.

**1AU16.** Les margelles des piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

**1AU17.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une emprise publique.

**1AU18.** Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres par rapport aux emprises publiques. Au-delà, seules les extensions et les annexes isolées sont autorisées.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

**1AU19.** Les margelles des piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

**1AU20.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une limite séparative.

**1AU21.** Les constructions, hors abris de jardin, doivent être implantées soit :

1. sur 1 limite séparative ;
2. avec un recul minimal de 4 mètres.

**1AU22.** Les abris de jardin doivent être implantés avec un recul minimal de 1 mètre.

### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

**1AU23.** Les constructions non accolées doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

### Emprise au sol

**1AU24.** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions dont la destination est « habitation » est de 30 % de l'unité foncière.

**1AU25.** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions dont la destination est « commerce et activités de service » est de 60 % de l'unité foncière.

**1AU26.** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions situées dans le périmètre des milieux humides délimité au règlement graphique est de 30 % de la superficie de l'unité foncière située dans ce périmètre.

### Hauteur

**1AU27.** La hauteur minimale du premier plancher des bâtiments principaux est de 0,1 mètre, compté depuis le fil d'eau de la voie.

**1AU28.** En dehors des zones inondables délimitées par un PPRi ou document en tenant lieu, la hauteur maximale du premier plancher des bâtiments principaux est de 0,5 mètre, compté depuis le fil d'eau de la voie.

**1AU29.** La hauteur maximale des bâtiments principaux avec une toiture à pans est de 8,5 mètres.

**1AU30.** La hauteur maximale des bâtiments principaux avec une toiture-terrasse est de 6,5 mètres.

**1AU31.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture à pans et des constructions annexes avec une toiture à pans accolées à la construction principale est celle de la construction principale.

**1AU32.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture-terrasse et des constructions annexes avec une toiture-terrasse accolées à la construction principale est de 6 mètres.

**1AU33.** La hauteur maximale des autres constructions est de :

- 1.** 3,50 mètres en cas d'implantation en limite séparative ;
- 2.** 6 mètres dans les autres cas.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

**1AU34.** 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.

**1AU35.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées avec des architectures ou des aspects identiques à ceux des bâtiments principaux mais dans une volumétrie différente.

**1AU36.** Est interdit :

1. l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. le bardage en bac acier et/ou galvanisé.

**1AU37.** Les châssis d'éclairage en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter une même couleur par façade (sauf porte d'entrée).

**1AU38.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

### Concernant les toitures des bâtiments :

- 1AU39.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 1AU40.** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.
- 1AU41.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- 1AU42.** Les toitures-terrasses d'une superficie supérieure ou égale à 40 mètres carrés doivent être végétalisées. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- 1AU43.** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuile à emboîtement à pureau plat de couleur rouge ou ardoise.
- 1AU44.** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
  2. être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade ;
  3. être alignés entre eux.

### Caractéristiques des clôtures

#### Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

- 1AU45.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.
- 1AU46.** La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.
- 1AU47.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage, avec des éléments de verticalité tous les 6 mètres linéaires au maximum, et éventuellement :
1. posé sur un mur bahut plein, maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
  2. et/ou doublé d'une haie non mono-spécifique.
- 1AU48.** Les clôtures donnant sur une route départementale peuvent être constituées d'un mur plein, maçonné et enduit.
- 1AU49.** Les clôtures de soutènement peuvent être constituées de plaques en béton.

- 1AU50.** Les clôtures donnant sur les limites séparatives peuvent être constituées de claustrât d'aspect bois ou de matériaux composites.
- 1AU51.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.
- 1AU52.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- 1AU53.** Les brises vues et les éléments décoratifs en béton moulé sont interdits.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

**Concernant les réseaux d'énergie :**

- 1AU54.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlement du service gestionnaires.

**Autres :**

- 1AU55.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- 1AU56.** Pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 300 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 %.
- 1AU57.** Pour les autres unités foncières, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 40 %.

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

- 1AU58.** 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.
- 1AU59.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

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

- 1AU60.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- 1AU61.** Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

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

- 1AU62.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- 1AU63.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 1AU64.** 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.
- 1AU65.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- 1AU66.** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- 1AU67.** 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
Habitation	Logement	3 places minimum par logement
		Les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30 mètres carrés peuvent disposer d'une seule place.
		Pour les programmes de 3 logements ou plus, s'ajoute 1 place visiteur par tranche de 5 logements commencée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place minimum par tranche de 30 mètres carrés de surface de plancher commencée

- 1AU68.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :
1. 2,5 mètres de large ;
  2. 5 mètres de long.
- 1AU69.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :

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

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

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

Il en est de même :

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

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

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

Il en est de même :

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour les vélos

- 1AU70.** Toute personne qui construit soit :
1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
  2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
  3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
  4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **1AU70** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

- 1AU71.** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
1. être clos et couvert ;
  2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
  3. sans obstacle ;
  4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- 1AU72.** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

## SECTION 1AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

- 1AU73.** 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.
- 1AU74.** 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.
- 1AU75.** Les caractéristiques des voies piétonnes publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur.

#### Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1AU76.** 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.
- 1AU77.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
  2. dégager la visibilité vers les voies ;
  3. présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
  4. présenter une pente maximale de 12 % ;
  5. être stabilisés.

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

- 1AU78.** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent présenter à leur entrée un espace permettant le stockage temporaire des déchets pour leur collecte par le service gestionnaire.

## 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.*

- 1AU79.** 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.
- 1AU80.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 1AU81.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 1AU82.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 1AU83.** 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.
- 1AU84.** 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.
- 1AU85.** 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

- 1AU86.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.
- 1AU87.** 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.
- 1AU88.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
- 1AU89.** Les eaux de piscines (vidanges, trop plein...) doivent être déchlorées et évacuées par un puits d'infiltration.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

**1AU90.** 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

**1AU91.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.

**1AU92.** 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.

**1AU93.** 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.

**1AU94.** 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.

**1AU95.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**1AU96.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises*

et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

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

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

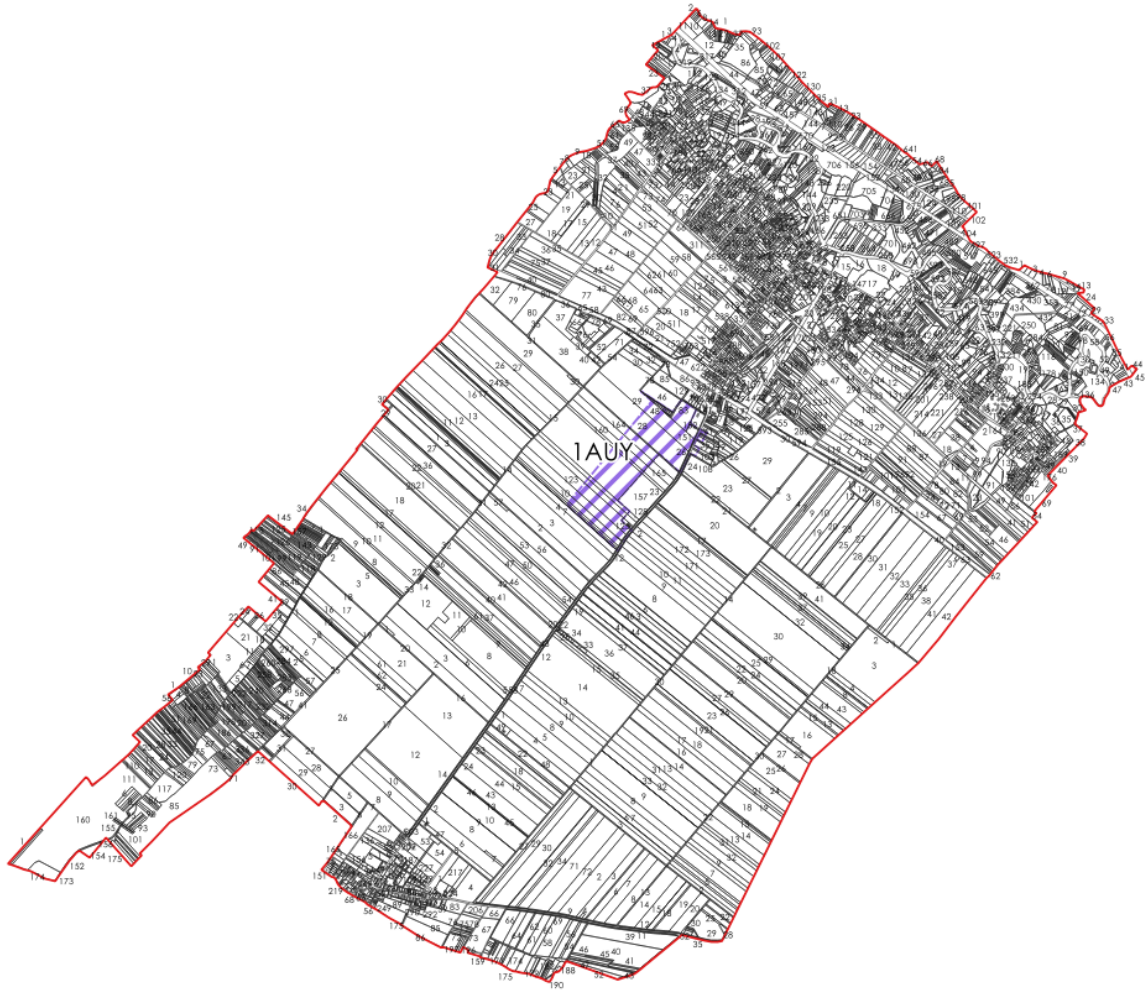
- 1AU97.** Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- 1AU98.** Les antennes paraboliques doivent :
1. être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
  2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

## 7. Dispositions applicables à la zone 1AUY :

La zone 1AUY est destinée aux activités économiques. Elle est notamment destinée à accueillir le pôle bioéconomie et fibre végétale.

La zone 1AUY est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.



## SECTION 1AUY1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Destinations et sous-destinations

#### 1AUY1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma	X		
	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	X		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

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

- 1AUY2.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
- 5.** pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
  - 6.** pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
  - 7.** pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
  - 8.** pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.
- 1AUY3.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 1AUY4.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.
- 1AUY5.** Dans le tableau ci-avant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(1)** est autorisée à condition d'être conforme avec les activités commerciales définies selon le DOO et le DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube (cf. annexe n°6 du règlement écrit).
- 1AUY6.** Les logements de gardiennage sont autorisés à condition :
- 1.** de ne disposer que d'un seul logement par activité économique, compté à partir de la date d'approbation du PLU ;
  - 2.** qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité des activités ;
  - 3.** qu'ils soient intégrés dans les bâtiments principaux d'activités ;
  - 4.** que leur surface de plancher n'excède pas 20 % de celle de l'activité économique.
- 1AUY7.** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- 1AUY8.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- 1AUY9.** Les parcs éoliens sont interdits.

## SECTION 1AUY2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

**1AUY10.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

**1AUY11.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD619.

**1AUY12.** Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ;
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

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

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

**1AUY13.** Les constructions doivent être implantées soit :

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

**1AUY14.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de zone U/AU constituant une limite séparative.

**1AUY15.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites de zone A constituant une limite séparative.

#### Emprise au sol

**1AUY16.** L'emprise au sol maximale des constructions est de 60 % de la superficie de l'unité foncière.

#### Hauteur

**1AUY17.** La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres. Ne sont pas concernés les antennes, cheminées, silos, ponts roulants

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

**1AUY19.** 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.

**1AUY20.** Est interdit :

- 1.** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- 2.** l'emploi de matériaux d'aspect brillant ;
- 3.** l'emploi de bardage métallique galvanisé.

**1AUY21.** Les façades et toitures doivent présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement.

**1AUY22.** Les bardages en bois doivent être soit :

- 1.** laissés au vieillissement naturel ;
- 2.** peints.

**1AUY23.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

**1AUY24.** Les ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, climatiseurs, etc.) ne doivent pas être visible du domaine public.

**Concernant les façades des bâtiments :**

**1AUY25.** Les bâtiments devront faire l'objet d'un traitement « couleurs et matières » leur permettant une intégration paysagère optimale, de ce faite :

- Les bardages seront en matériau de ton gris à gris-beige / gris-brun foncé, translucides, en bois naturel, terre cuite, verre ou chanvre.
- Les enduits seront de ton sable (tons rouges exclus)
- Pourront être laissés bruts le béton banché/ moulé ou autres matériaux destinés à être vue (bois, pierre, brique, ou brique de parement ...)

**1AUY26.** Le traitement des murs d'une même construction doit rester cohérent sur le plan de conception et de l'aspect.

**1AUY27.** Les châssis d'éclairage doivent :

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

**Concernant les toitures des bâtiments :**

**1AUY28.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**1AUY29.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

**1AUY30.** Les toitures visibles seront traitées dans la teinte du matériau dominant de bardage dans les cas d'un bardage gris-brun foncé en façade. Dans les autres cas, les toitures visibles seront de teinte en terre cuite.

**1AUY31.** Les châssis d'éclairage doivent être encastrés dans le plan de la couverture, le cas échéant.

**Caractéristiques des clôtures**

**Généralité :**

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

**1AUY32.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.

**1AUY33.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.

- 1AUY34.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture le cas échéant.
- 1AUY35.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage et éventuellement doublé d'une haie non mono-spécifique.
- 1AUY36.** Les murs sont autorisés uniquement de part et d'autre des accès, dans la limite de 2 fois 4 mètres linéaires.
- 1AUY37.** Seuls les murs ou murets maçonnés pourront atteindre une hauteur de 2 mètres, admis de manière ponctuelle afin de d'accompagner les accès et entrées dans le pôle.
- 1AUY38.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

**1AUY39.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- 1AUY41.** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 10 % de l'unité foncière.
- 1AUY42.** Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.

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

- 1AUY43.** 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.
- 1AUY44.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- 1AUY45.** Les dépôts de toute nature et citernes ne doivent pas être visibles du domaine public.

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

- 1AUY46.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- 1AUY47.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 1AUY48.** 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, notamment pour les poids lourds.
- 1AUY49.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- 1AUY50.** Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- 1AUY51.** Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Au minimum 1/3 de la capacité d'accueil
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	

**1AU52.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

**1AU53.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pour les vélos**

**1AUY54.** Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- *Les modalités d'application de l'article **1AUY54** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.*

**1AUY55.** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**1AUY56.** 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 1AUY3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

**1AUY57.** 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.

**1AUY58.** 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

**1AUY59.** 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.

**1AUY60.** Les accès véhicules directs sur la RD619 sont interdits.

**1AUY61.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :

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

## Desserte par les réseaux

### Généralité :

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

**1AUY62.** 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.

**1AUY63.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**1AUY64.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

**1AUY65.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**1AUY66.** 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.

**1AUY67.** 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.

**1AUY68.** 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

**1AUY69.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.

**1AUY70.** 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.

**1AUY71.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

**1AUY72.** 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

- 1AUY73.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- 1AUY74.** 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.
- 1AUY75.** 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.
- 1AUY76.** 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.
- 1AUY77.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 1AUY78.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

*période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

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

**1AUY79.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

**1AUY80.** Les antennes paraboliques doivent :

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

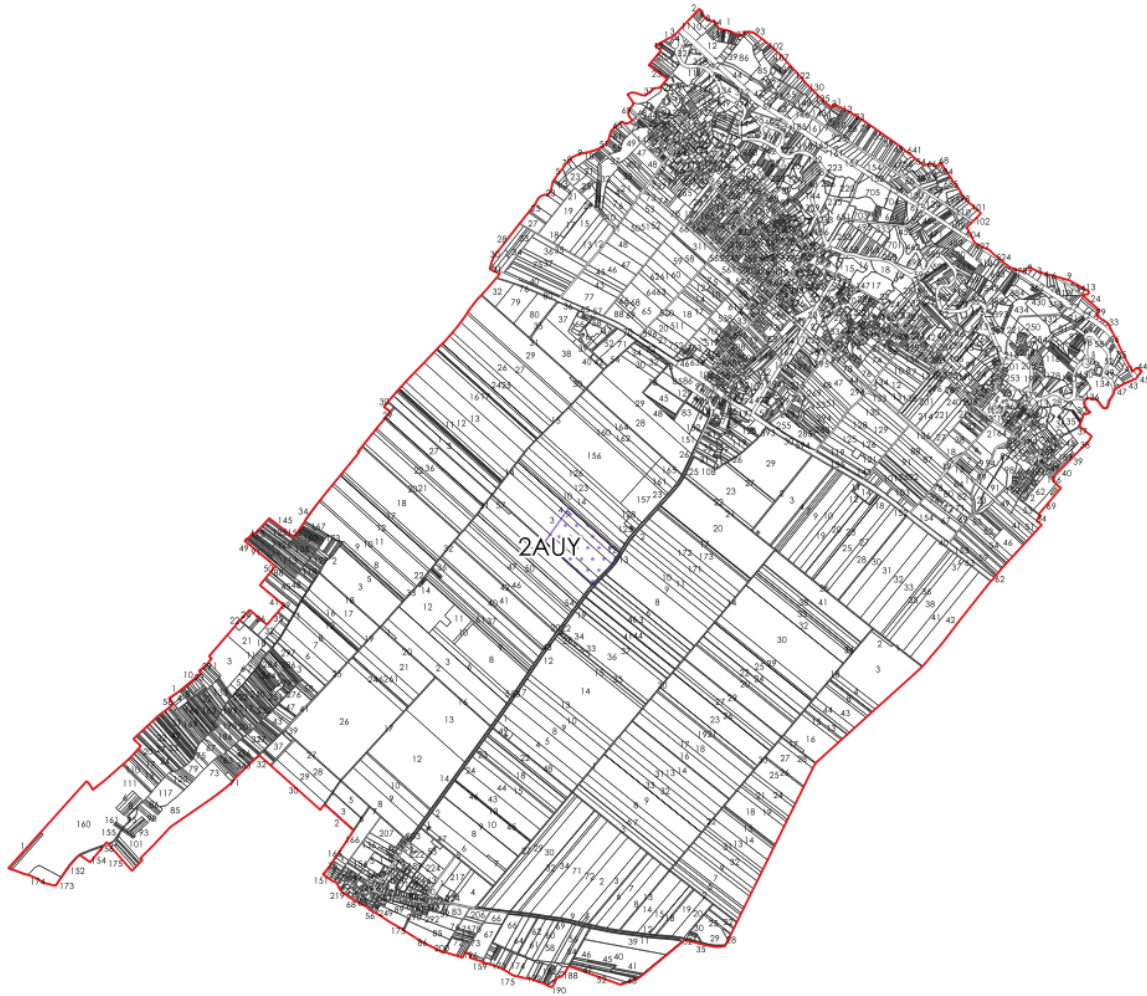
## 8. Dispositions applicables à la zone 2AUU :

La zone 2AUU est destinée aux activités économiques.

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUU est conditionnée à une modification/révision du PLU.**

La zone 2AUU est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres.



## SECTION 2AUY1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Destinations et sous-destinations

#### 2AUY1.

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

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

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

- 2AUY2.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 2AUY3.** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- 2AUY4.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- 2AUY5.** Les éoliennes sont interdites.

**SECTION 2AUY2 – CARACTERISTIQUES URBAINE,  
ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Volumétrie et implantation des constructions***

**Généralité :**

- 2AUY6.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

- 2AUY8.** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Caractéristiques des clôtures

#### Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

- 2AUY9.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.
- 2AUY10.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.
- 2AUY11.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture le cas échéant.
- 2AUY12.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage et éventuellement doublé d'une haie non mono-spécifique.
- 2AUY13.** Les murs sont autorisés uniquement de part et d'autre des accès, dans la limite de 2 fois 4 mètres linéaires.
- 2AUY14.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.

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

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- 2AUY15.** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 10 % de l'unité foncière.
- 2AUY16.** Les espaces non imperméabilisés doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.

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

- 2AUY17.** 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.
- 2AUY18.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- 2AUY19.** Les dépôts de toute nature et citernes ne doivent pas être visibles du domaine public.

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

- 2AUY20.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## Stationnement

### Généralité :

- 2AUY21.** Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 2AUY22.** 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, notamment pour les poids lourds.
- 2AUY23.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- 2AUY24.** Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

- 2AUY25.** Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :
1. 2,5 mètres de large ;
  2. 5 mètres de long.
- 2AUY26.** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

*II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour*

la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

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

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

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

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

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

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

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

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

## SECTION 2AUY3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

**2AUY27.** 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.

**2AUY28.** 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

**2AUY29.** Les accès véhicules directs sur la RD619 sont interdits.

**2AUY30.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :

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

## Desserte par les réseaux

### Généralité :

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

**2AUY31.** Les raccordements 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.

**2AUY32.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**2AUY33.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

**2AUY34.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**2AUY35.** 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.

**2AUY36.** 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.

**2AUY37.** 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

**2AUY38.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.

**2AUY39.** 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.

**2AUY40.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

**2AUY41.** 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

- 2AUY42.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- 2AUY43.** 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.
- 2AUY44.** 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.
- 2AUY45.** 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.
- 2AUY46.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 2AUY47.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

*période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

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

**2AUY48.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

**2AUY49.** Les antennes paraboliques doivent :

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

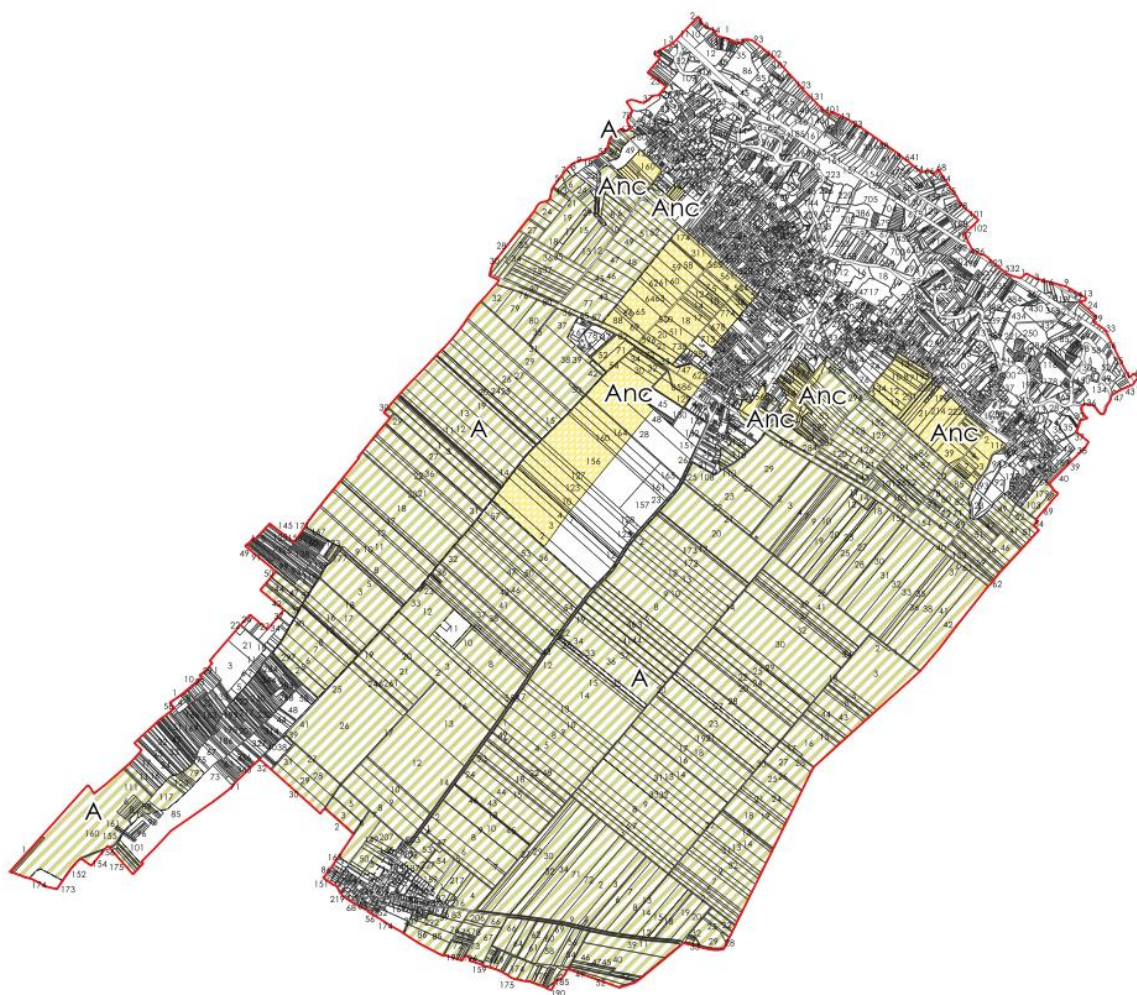
## 9. Dispositions applicables à la zone A :

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

Un secteur Anc a été spécifiquement identifié afin de renforcer la préservation des terres agricoles en bordure des zones urbanisées. Aucune construction n'y est possible.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un risque d'inondation ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres ;
- des milieux humides/potentiellement humides.



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

### Destinations et sous-destinations

#### A1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Anc	A (1)	
	Exploitation forestière	A Anc		
Habitation	Logement	Anc	A (2)	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Anc	A (4)	
	Restauration	A Anc		
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A Anc	A (3)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Anc		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A Anc		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A Anc		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

**A2.** En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- A3.** Dans les zones inondables définies par les plans de prévention des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des plans de prévention des risques d'inondation susvisés et annexés au PLU.
- A4.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
- 1.** pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU.
- A5.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A6.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.
- A7.** Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination « exploitation agricole » identifiée par le **(1)** les logements de gardiennage sont autorisés à condition :
- 1.** de ne disposer que d'un seul logement par exploitation, compté à partir de la date d'approbation du PLU ;
  - 2.** de présenter une surface de plancher maximale de 150 mètres carrés ;
  - 3.** d'être implantés à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.
- A8.** Dans le tableau ci-dessus, pour la destination « habitation » identifiée par le **(2)**, seules les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière.
- A9.** Dans le tableau ci-dessus, la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » identifiée par le **(3)** est autorisée dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A10.** Dans le tableau ci-avant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(4)** est autorisée à condition d'être conforme avec les activités commerciales définies selon le DOO et le DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube (cf. annexe n°6 du règlement écrit).
- A11.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- A12.** Les éoliennes sont interdites.
- A13.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

- A14.** Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.
- A15.** Seuls peuvent être implantés dans les zones humides, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- 1.** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - 2.** les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
  - 3.** la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
  - 4.** à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - a.** les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
    - b.** dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
    - c.** A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;
  - 5.** les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;
  - 6.** les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux **1**, **2** et **4** et les réfections et extensions prévues au **3** du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

- A16.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

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

- A17.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une emprise publique.
- A18.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux boisements de plus de 4 ha.
- A19.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux autres emprises publiques.
- A20.** Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum supérieur ou égal à celui des dits bâtiments d'habitation existants par rapport aux voies et aux autres emprises publiques.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

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

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

- A21.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une limite séparative.
- A22.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux boisements de plus de 4 ha constituant une limite séparative.
- A23.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux limites de zones U et AU constituant une limite séparative.

- A24.** Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

#### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A25.** Les constructions non accolées doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
- A26.** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.

#### Emprise au sol

- A27.** L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- A28.** L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

#### Hauteur

- A29.** En dehors des zones inondables délimitées par un PPRi ou document en tenant lieu, la hauteur maximale du premier plancher des bâtiments principaux, hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, est de 0,5 mètre, compté depuis le fil d'eau de la voie.
- A30.** La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 19 mètres.
- A31.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture à pans et des constructions annexes avec une toiture à pans accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à la hauteur des dits bâtiments d'habitation existants.
- A32.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture-terrasse et des constructions annexes avec une toiture-terrasse accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à 6 mètres.
- A33.** La hauteur maximale des autres annexes des bâtiments d'habitation existants est de :
- 1.** 3,5 mètres en cas d'implantation en limite séparative ;
  - 2.** 6 mètres dans les autres cas.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

- A34.** 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.
- A35.** Les réfections/réhabilitations de bâtiments principaux doivent être réalisées dans le respect des architectures et des aspects d'origines.
- A36.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées avec des architectures ou des aspects identiques à ceux des bâtiments principaux mais dans une volumétrie différente.
- A37.** Est interdit :
- 1.** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
  - 2.** l'emploi de matériaux d'aspect brillant ;
  - 3.** l'emploi de bardage métallique galvanisé.
- A38.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- A39.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- A40.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
  2. peints.
- A41.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
  2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- A42.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

**Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole, hors logement de gardiennage :**

- A43.** Les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent seront traitées de manière globale ou différenciée au regard de la volumétrie du bâtiment et de la présence d'un bâti existant, en privilégiant l'intégration paysagère de la construction.
- A44.** Les façades et toitures doivent présenter soit :
1. une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
  2. bois laissés au vieillissement naturel.

**Concernant les logements de gardiennage et les autres constructions :**

- A45.** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.
- A46.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- A47.** Les toitures-terrasses d'une superficie supérieure ou égale à 40 mètres carrés doivent être végétalisées. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- A48.** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuile à emboîtement à pureau plat de couleur rouge ou ardoise.
- A49.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
  2. présenter une même couleur par façade ;
  3. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
  4. être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade ;
  5. être alignés entre eux.

**Caractéristiques des clôtures**

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

- A50.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.
- A51.** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.
- A52.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage et éventuellement :
1. posé sur un mur bahut plein, maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
  2. et/ou doublé d'une haie non mono-spécifique.
- A53.** Les clôtures de soutènement peuvent être constituées de plaques en béton.
- A54.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.
- A55.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- A56.** Les brises vues et les éléments décoratifs en béton moulé sont interdits.

#### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

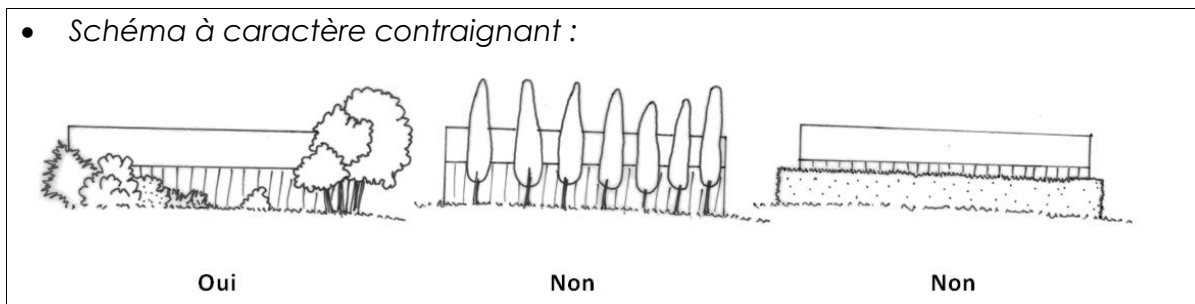
- A57.** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

## 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

- A58.** 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.
- A59.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- A60.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.
- A61.** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations conformément aux schémas suivants.

- Schéma à caractère contraignant :



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

- A62.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- A63.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

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

- A64.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A65.** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

## SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

- A66.** 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

- A67.** 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.
- A68.** Les accès véhicules directs sur la RD619 sont interdits.
- A69.** Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :
1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
  2. dégager la visibilité vers les voies ;
  3. présenter une largeur minimale de 6 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.*

- A70.** 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.
- A71.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A72.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A73.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A74.** 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. Si l'utilisation de cet ouvrage est destinée autre qu'à l'utilisation unifamilial, donc pour une alimentation humaine collective, celui-ci devra faire l'objet d'une demande d'autorisation et d'un suivi sanitaire (analyse de contrôle avant distribution) conformément aux dispositions de l'arrêté du 20 juin 2007, relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionné aux articles R.1321-6 à R.1321-42 du code de la santé publique.
- A75.** 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.
- A76.** 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

- A77.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.
- A78.** 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.

- A79.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A80.** 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

- A81.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- A82.** 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.
- A83.** 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.
- A84.** 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.
- A85.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A86.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*

- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

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

- A87.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- A88.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- A89.** Les antennes paraboliques doivent :
1. être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
  2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

## 10. Dispositions applicables à la zone N :

La zone N doit être protégée en raison :

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

Une zone Ne correspondant à un STECAL est délimitée au Sud-Est de la commune. Elle concerne une activité commerciale historiquement présente sur le territoire communal.

La zone N est concernée par :

- un risque de mouvement de terrain ;
- un risque d'inondation ;
- un périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres ;
- des milieux humides / potentiellement humides.



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

### Destinations et sous-destinations

#### N1.

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 (4)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
Autres hébergements touristiques				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (2)	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs		X (2) (3)	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

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

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

- N2.** Dans les zones inondables définies par les plans de prévention des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des plans de prévention des risques d'inondation susvisés et annexés au PLU.
- N3.** 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.
- N4.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et 2012051-0018 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU.
- N5.** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- N6.** En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.
- N7.** 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.
- N8.** Dans le tableau ci-dessus, pour la destination « habitation » identifiée par le **(1)**, seules les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 2 par unité foncière.
- N9.** Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs » identifiées par le **(2)** sont autorisées 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.
- N10.** Dans le tableau ci-dessus, la sous-destination « équipements sportifs » identifiées par le **(3)** est autorisée à condition de ne pas occuper une superficie supérieure à 200 mètres carrés.
- N11.** Dans le tableau ci-dessus, pour la destination « artisanat et commerce de détail » identifiée par le **(4) et concernée par le secteur Ne (STECAL)**, seules les extensions et annexes des bâtiments existants sont autorisées, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le nombre d'annexes est limité à 2 par unité foncière.

- N12.** Les dépôts de toute nature sont interdits.
- N13.** Les éoliennes sont interdites.
- N14.** Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

- N15.** Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.
- N16.** Seuls peuvent être implantés dans les zones humides, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- 1.** lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - 2.** les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
  - 3.** la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
  - 4.** à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - a.** les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
    - b.** dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
    - c.** A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;
  - 5.** les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;
  - 6.** les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux **1**, **2** et **4** et les réfections et extensions prévues au **3** du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

**N17.** Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

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

**N18.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une emprise publique.

**N19.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux boisements de plus de 4 ha.

**N20.** Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum supérieur ou égal à celui des dits bâtiments d'habitation existants par rapport aux voies et aux autres emprises publiques.

**N21.** En zone Ne (STECAL), les extensions et annexes des constructions existantes doivent être implantées avec un recul minimum supérieur ou égal à celui des dites constructions existantes par rapport aux voies et aux autres emprises publiques.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

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

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

**N22.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, fossés et plans d'eau constituant une limite séparative.

**N23.** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux boisements de plus de 4 ha constituant une limite séparative.

**N24.** Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

- N25.** En zone Ne (STECAL), les extensions et annexes des constructions existantes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

#### Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- N26.** Les constructions non accolées doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
- N27.** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- N28.** En zone Ne (STECAL), les annexes des constructions existantes doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.

#### Emprise au sol

- N29.** L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- N30.** En zone Ne (STECAL), l'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments existants est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction principale, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- N31.** L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- N32.** En zone Ne (STECAL), l'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments existants est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction principale, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

#### Hauteur

- N33.** En dehors des zones inondables délimitées par un PPRi ou document en tenant lieu, la hauteur maximale du premier plancher des bâtiments principaux, hors équipements d'intérêt collectif et services publics, est de 0,5 mètre, compté depuis le fil d'eau de la voie.
- N34.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture à pans et des constructions annexes avec une toiture à pans accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à la hauteur des dits bâtiments d'habitation existants.
- N35.** La hauteur maximale des extensions avec une toiture-terrasse et des constructions annexes avec une toiture-terrasse accolées aux bâtiments d'habitation existants est limitée à 6 mètres.
- N36.** En zone Ne (STECAL), la hauteur maximale des extensions avec une toiture-terrasse et des constructions annexes avec une toiture-terrasse accolées aux bâtiments existants est limitée à 6 mètres.
- N37.** La hauteur maximale des autres annexes des bâtiments d'habitation existants est de :
1. 3,5 mètres en cas d'implantation en limite séparative ;
  2. 6 mètres dans les autres cas.

- N38.** En zone Ne (STECAL), la hauteur maximale des autres annexes des bâtiments existants est de :
- 3.** 3,5 mètres en cas d'implantation en limite séparative ;
  - 4.** 6 mètres dans les autres cas.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Généralité :

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

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

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

- N39.** 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.
- N40.** Les réfections/réhabilitations de bâtiments principaux doivent être réalisées dans le respect des architectures et des aspects d'origines.
- N41.** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux doivent être traitées avec des architectures ou des aspects identiques à ceux des bâtiments principaux mais dans une volumétrie différente.
- N42.** Est interdit :
- 1.** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
  - 2.** l'emploi de matériaux d'aspect brillant ;
  - 3.** l'emploi de bardage métallique galvanisé.
- N43.** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- N44.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- N45.** Les bardages en bois doivent être soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
  2. peints.
- N46.** Les devantures commerciales doivent :
1. être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
  2. ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- N47.** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent présenter un cadre de la même couleur que la surface vitrée du panneau.

#### Concernant les logements de gardiennage et les autres constructions :

- N48.** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35°.
- N49.** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- N50.** Les toitures-terrasses doivent être végétalisées. Cette disposition n'est pas applicable pour les vérandas et les abris de piscine.
- N51.** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuile à emboîtement à pureau plat de couleur rouge ou ardoise.
- N52.** Les châssis d'éclairage doivent :
1. être adaptées à la forme du percement ;
  2. présenter une même couleur par façade ;
  3. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
  4. être axés sur les percements ou sur les trumeaux (plein) de la façade ;
  5. être alignés entre eux.

#### Caractéristiques des clôtures

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

- N53.** Les clôtures doivent être réalisées de manière à dégager la visibilité vers les voies.
- N54.** La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre, comptée depuis le côté extérieur de l'unité foncière.

- N55.** Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage et éventuellement :
1. posé sur un mur bahut plein, maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
  2. et/ou doublé d'une haie non mono-spécifique.
- N56.** Les clôtures de soutènement peuvent être constituées de plaques en béton.
- N57.** Les clôtures donnant sur une limite de zone agricole ou naturelle doivent être doublé d'une haie non mono-spécifique.
- N58.** Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- N59.** Les brises vues et les éléments décoratifs en béton moulé sont interdits.

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

#### Concernant les éléments bâtis

- N60.** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

#### Concernant les éléments paysagers

- N61.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- N62.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.
- N63.** Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N64.** 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

- N65.** 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.
- N66.** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- N67.** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.

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

- N68.** Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
  2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- N69.** Les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
  2. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

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

- N70.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

- N71.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.
- N72.** Les constructions et installations constituant un obstacle à la continuité écologique et à l'écoulement des eaux des cours d'eau sont interdites.
- N73.** Les clôtures doivent être constituées d'une haie éventuellement doublée d'un grillage avec des mailles d'une taille minimale de 10 x 10 centimètres.

## SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

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

**N74.** 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

**N75.** 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.

**N76.** Les accès véhicules directs sur la RD619 sont interdits.

**N77.** Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

## Desserte par les réseaux

### Généralité :

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

- N78.** 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.
- N79.** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- N80.** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- N81.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- N82.** 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.
- N83.** 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.
- N84.** 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

- N85.** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe, aux conditions financières du service gestionnaire.
- N86.** 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.
- N87.** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- N88.** 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

- N89.** Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement est interdit.
- N90.** 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.
- N91.** 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.
- N92.** 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.
- N93.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N94.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

*période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

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

- N95.** Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.
- N96.** Les antennes paraboliques doivent :
- 1.** être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
  - 2.** présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

## 11. Annexes :

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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

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

**Article 1**

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

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Article 2**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Article 3**



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 4**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 5**

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

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

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

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

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

#### **Article 6**

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

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

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

L. Girometti

## ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPECES INVASIVES

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes <sup>(1)</sup>, 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, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

## Article premier

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

<sup>(1)</sup> JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

*Article 2*

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

*Par la Commission*

*Le président*

Jean-Claude JUNCKER

## ANNEXE

## LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

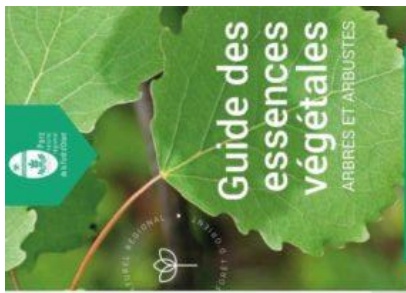
Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

(\*) JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.



**LA HAIE**  
**CHAMPÊTRE**

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (plus de 3 m)
- densité élevée
- base game d'herbacées
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème

- plantations alternées plutôt que régulières
- laisser ce développer les dragéons et semis naturels

**LES AVANTAGES**

**HAIE MIXTE**

- meilleur garnissage de la haie
- diversité écologique plus importante
- résistance aux gelées et maladies

**CONSEILS DE PLANTATIONS**

Les plants doivent être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (à privilégier pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (à privilégier pour une haie ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (à privilégier pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (à privilégier pour une haie vive en double rang).

Lors de la plantation d'une haie, tout bache plastique du sol est à mesurer. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'installer ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage du sol.

Plantations à privilégier en fin d'automne et début d'hiver (meilleur enracinement) après la fin de la nidification des oiseaux.

**PAILLAGE**

**Peuquid pailler ?**

- Limiter le développement des adventices en les privant de lumière.
- Maintenir l'eau dans le sol : le paillage bien réalisé forme une barrière contre les agents asséchants (sècheresse et vents) et limite ainsi l'évapotranspiration des plantes (= réduction de l'arrosage).
- Un sol nettoyé et travaillé au préalable : Le sol doit être parfaitement débarrassé des mauvaises herbes, humidifié et de bonne épaisseur. Il est possible de réaliser un apport de compost avant la mise en place.
- Favoriser le développement d'une vie microbienne et d'auxiliaires qui enrichissent le substrat.
- Fertiliser le sol par la décomposition du paillage.

**Comment procéder ?**

- Un emplacement délimité : Une fois la zone à pailler délimitée, installer une bordure ou décaisser légèrement le sol pour empêcher le paillage de se répandre au-delà de cette zone.
- Combiner avec un géotextile ? Le géotextile peut augmenter l'effet occultant du paillage et limiter davantage la pousse des adventices. Il vaut mieux pour cela, privilégier un géotextile en matière organique qui se dégradera mieux dans le sol. Un géotextile synthétique pourrait détruire l'activité microbienne du sol et se dégrader très mal (à éviter au bout de 4 à 5 ans).
- Choisir le paillage. Privilégier un paillage de provenance peu éloignée qui préservera l'identité paysagère et limitera les coûts de transport et d'énergie grise. Par exemple, pailler les pieds d'arbres avec des feuilles mortes.

**PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES**

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

<b>Vigne vierge commune</b> <i>Vitis rotundifolia</i>	<b>Erable negundo</b> <i>Acer negundo</i>	<b>Symphone à fruits</b> <i>Symplocos alba</i>	<b>Muscad sans nom</b> <i>Caryophyllus laniflorus</i>	<b>Raisin d'Amérique</b> <i>Vitis vulpina</i>	<b>Aster de Nouvelle-France</b> <i>Aster multiflorus</i>	<b>Aster des jardins / Aster de Virginie</b> <i>Aster sp.</i>
<b>Renouée du Japon</b> <i>Rhynchospora alba</i>	<b>Alanté (Faux vernis du Japon)</b> <i>Alanté</i>	<b>Ambrósie à feuilles d'indigo</b> <i>Ambrosia artemisiifolia</i>	<b>Mahonia luteo-rosea</b> <i>Mahonia aquifolium</i>	<b>Buddleia du père David</b> <i>Buddleia davidii</i>	<b>Sorbus Néerlandais</b> <i>Sorbus aucuparia</i>	<b>Gesse à larges feuilles (Faux vivace)</b> <i>Lathyrus pratensis</i>
<b>Robiner faux-acacia</b> <i>Robinia pseudoacacia</i>	<b>Escoude du Canada</b> <i>Diabrotica undecimpunctata</i>	<b>Etoile à feuilles d'indigo</b> <i>Galium aparine</i>	<b>Sainfoin d'Espagne</b> <i>Galium aparine</i>	<b>Solidage du Canada</b> <i>Solidago canadensis</i>	<b>Aster à feuilles d'indigo</b> <i>Aster multiflorus</i>	<b>Aster à feuille de saule</b> <i>Aster multiflorus</i>

**CONSEILS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le surélevé et l'éclaircie s'effectuent de grandes hautes arbutives, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantes parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement. Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

**Nous contacter**


Parc naturel régional de la Forêt d'Orient  
Maison du Parc 10520 Pigny  
Aubert-Champagnat (France)  
Tél : 03 25 43 38 88  
info@pnfo.org / www.parc-forestier.com

LES PARTENAIRES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA FORÊT D'ORIENT

Les partenaires du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Grand Est  
Aube  
Le Département

# ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPECES PRECONISEES



## GUIDE DES ESSENCES VÉGÉTALES

Liste des espèces d'arbres et d'arbustes indigènes ou naturalisés (introduits par l'homme depuis longtemps et se comportant comme une espèce indigène) existant dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Ces arbres et arbustes peuvent être implantés lors de mise en place de haies vives, de bosquets paysagers, de boisements ponctuels (brise-vent...).

**TYPE DE SOL**

- T Tolérant
- C Calcaire
- ☒ Chaud et très sec
- ☒ Sec
- ☒ Pas trop humide
- ☒ Non inondé ni saturé en eau
- ☒ Humide
- ☒ Très humide
- ☒ Inondé
- ☒ Riche et profond




Diagramme de Floraison montrant les périodes de floraison des espèces recommandées.

<b>Bouleau verveux</b> <i>Betula pendula</i> 15-20m	<b>Châtaignier</b> <i>Castanea sativa</i> 25-30m	<b>Cytise</b> <i>Lathyrus sphaerocarpus</i> 10m	<b>Gendrier commun</b> <i>Jasminum officinale</i> 10m	<b>Noyer commun</b> <i>Juglans regia</i> 20-25m	<b>Porlier sauvage</b> <i>Pyrus communis</i> 10-15m	<b>Saule marsault</b> <i>Salix caprea</i> 1-10m	<b>Viorne obier</b> <i>Viburnum opulus</i> 4-6m
<b>Baquiandrier</b> <i>Quercus ilex</i> 4-6m	<b>Charme commun</b> <i>Carpinus betulus</i> 20m	<b>Comoulier sanguin</b> <i>Comus sanguinea</i> 10m	<b>Cornif &amp; hâlais</b> <i>Cornus mas</i> 10m	<b>Noisetier</b> <i>Corylus avellana</i> 4-7m	<b>Peuplier tremble</b> <i>Populus tremula</i> 15-20m	<b>Saule fragile</b> <i>Salix fragilis</i> 1-2m	<b>Viorne mancienne</b> <i>Viburnum lantana</i> 4-6m
<b>Auline glutineux</b> <i>Alnus glutinosa</i> 20m	<b>Griottier</b> <i>Prunus cerasifera</i> 10m	<b>Comoulier mâle</b> <i>Comus mas</i> 10m	<b>Fusain d'Europe</b> <i>Eurotia europaea</i> 10m	<b>Nerprun purpurif</b> <i>Rhamnus frangula</i> 10m	<b>Peuplier noir</b> <i>Populus nigra</i> 25-30m	<b>Saule ombré</b> <i>Salix caprea</i> 10m	<b>Troène commun</b> <i>Ligustrum vulgare</i> 4-6m
<b>Aubépine à deux styles</b> <i>Crataegus binniana</i> 4-7m	<b>Cerisier de Sainte Lucie</b> <i>Prunus mahaleb</i> 10m	<b>Cornier</b> <i>Sedum album</i> 10m	<b>Fédée commun</b> <i>Fragaria vesca</i> 10m	<b>Néflier</b> <i>Chaenactis germanica</i> 20-25m	<b>Peuplier grisard</b> <i>Populus canescens</i> 15-20m	<b>Saule blanc (osier blanc)</b> <i>Salix alba</i> 1-2m	<b>Tilleul à petites feuilles</b> <i>Tilia cordata</i> 20-30m
<b>Aubépine à un style</b> <i>Crataegus monogyna</i> 4-7m	<b>Cerisier à grappes</b> <i>Prunus padus</i> 10-15m	<b>Cognassier</b> <i>Diospyros sibirica</i> 10m	<b>Érable sycomore</b> <i>Acer pseudoplatanus</i> 25-30m	<b>Ménisier/Cerisier commun</b> <i>Prunus avium</i> 12-20m	<b>Peuplier blanc</b> <i>Populus alba</i> 15-20m	<b>Saule à trois étamines</b> <i>Salix triandra</i> 4-10m	<b>Tilleul à grandes feuilles</b> <i>Tilia platyphyllos</i> 7m
<b>Alisier torminal</b> <i>Sorbus torminalis</i> 15m	<b>Camérisier des haies</b> <i>Lonicera xylosteum</i> 25-30m	<b>Chêne sessile</b> <i>Quercus petraea</i> 25-30m	<b>Érable blanc</b> <i>Acer platanoides</i> 20-25m	<b>If commun</b> <i>Ficus sylvatica</i> 15-20m	<b>Orme lisse/diffus</b> <i>Ulmus laevis</i> 15-20m	<b>Prunier myrobolan</b> <i>Prunus cornifolia</i> 10m	<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i> 7m
<b>Alisier blanc (Alouchier)</b> <i>Sorbus alba</i> 10m	<b>Buis</b> <i>Buxus sempervirens</i> 1-10m	<b>Chêne pubescent</b> <i>Quercus pubescens</i> 20-25m	<b>Érable champêtre</b> <i>Acer campestre</i> 20-25m	<b>Houx</b> <i>Ilex aquifolium</i> 1-10m	<b>Orme champêtre</b> <i>Ulmus minor</i> 25-30m	<b>Prunellier</b> <i>Prunus spinosa</i> 10m	<b>Sorbier des oiseaux</b> <i>Sorbus aucuparia</i> 4-7m
<b>Arène d'Europe</b> <i>Ulmus campestris</i> 2-30m	<b>Bourdaine</b> <i>Fragaria elatior</i> 10m	<b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus robur</i> 25-30m	<b>Épine vierette</b> <i>Berberis vulgaris</i> 2-30m	<b>Hêtre (Fayard)</b> <i>Fagus sylvatica</i> 25-30m	<b>Orme blanc/des montagnes</b> <i>Ulmus glabra</i> 25-30m	<b>Pommier sauvage</b> <i>Malus sylvestris</i> 10-15m	<b>Saule pourpre</b> <i>Salix purpurea</i> 4-7m

## ANNEXE N°4 : EXTRAIT DU DOO

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



### Organiser durablement et collectivement l'aménagement commercial de nos territoires

Le présent chapitre est complété par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) figurant en fin de document.

Pour rappel : les autorisations d'exploitation commerciale relevant de l'article L.752-1 du code de commerce doivent être compatibles avec le présent DOO et son DAAC.

Que le SCOT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-à1.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de détail<sup>1</sup></li> <li>• Commerce de gros<sup>2</sup> si activité significative de commerce de détail</li> <li>• Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production</li> <li>• Cinéma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services<sup>3</sup></li> <li>• Activité artisanale avec showroom<sup>4</sup></li> <li>• Restauration, débit de boisson</li> <li>• Commerce de gros<sup>2</sup> sans activité significative de commerce de détail</li> <li>• Activité de service avec accueil de clientèle<sup>5</sup></li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier...</li> <li>• Pharmacies</li> <li>• Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production</li> </ul>
<p>1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés... ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)</p> <p>2 Vente entre professionnels</p> <p>3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure...</p> <p>4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher</p> <p>5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)</p>	

Sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les orientations ci-après, les activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC figurant aux 3 premiers points de la première colonne de ce tableau.

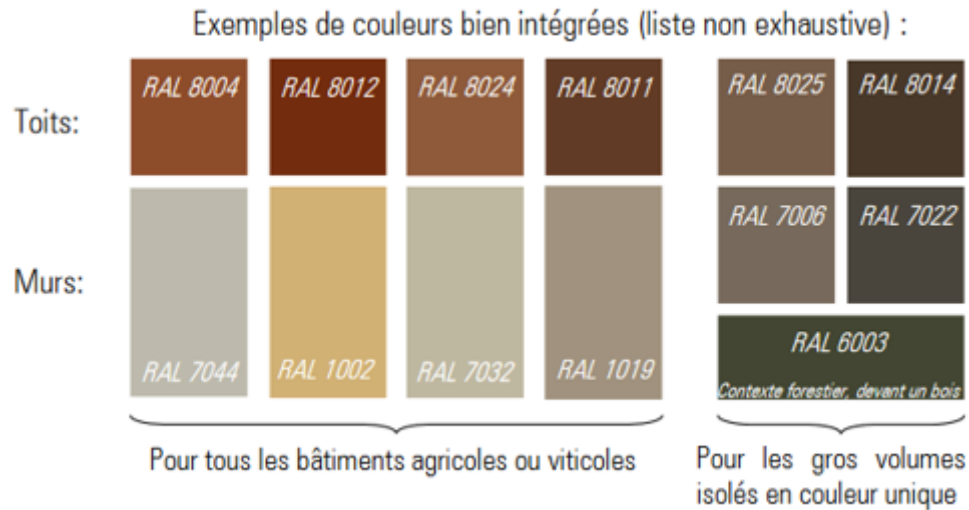
3.2.10. Etablir une grille de lecture commune aux territoires en matière d'aménagement commercial, en se référant aux niveaux de fonction commerciale suivants identifiés par le SCOT :

- Fonction 1 : fonction commerciale rayonnante correspondant aux commerces de plus de 1000 mètres carrés de surface de vente, pour des achats hebdomadaires, occasionnels voire exceptionnels, desservant un bassin de vie étendu. Les commerces de fonction 1 ont vocation à s'implanter dans les niveaux 1 et 2 de l'armature territoriale définie au 1.1.1. (pôles urbains et pôles relais structurants).

## ANNEXE N°5 : NUANCIER

Ce nuancier est issu du SCoT des Territoires de l'Aube, pour plus d'informations sur l'intégration du bâti agricole :

[https://www.syndicatdepart.fr/images/pdf/actualites/Fiche-outil-SCoT-1\\_Integration-bati-agricole-viticole\\_syndicat-depart.pdf](https://www.syndicatdepart.fr/images/pdf/actualites/Fiche-outil-SCoT-1_Integration-bati-agricole-viticole_syndicat-depart.pdf)



## ANNEXE N°6 : LEXIQUE

### Alignement

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

### Annexe

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

### Activité commerciale au sens du SCoT

Les activités commerciales entendues par le SCoT<sup>1</sup> sont :

- le commerce de détail,
- le commerce 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, etc.) déconnectés géographiquement des lieux de production
- Cinéma

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Bâtiment d'habitation collectif

Un bâtiment d'habitation collectif est un bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

### Construction

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

### Construction existante

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

---

<sup>1</sup> Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce

### Emprise au sol

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

### Extension

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

### Façade

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

### Gabarit

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

### Hauteur

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

### Limites séparatives

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

### Local accessoire

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

### Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés,

les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### Arbre de haute tige

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

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

### Véranda

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

### Fronton

Un fronton est un ornement placé au-dessus de l'entrée, d'une travée, d'une porte ou d'une fenêtre d'une construction.

### Imperméabilisation

Action et résultat de l'action consistant à couvrir le sol naturel, totalement ou partiellement, par un revêtement ou une construction qui perturbe le cycle de l'eau.

### Vélo

Désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté définis à l'article R311-1 du Code de la route.