

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN



Pièce n°3.a : Règlement écrit

PLUi prescrit le : 16 décembre 2015

PLUi approuvé le : 12 avril 2021

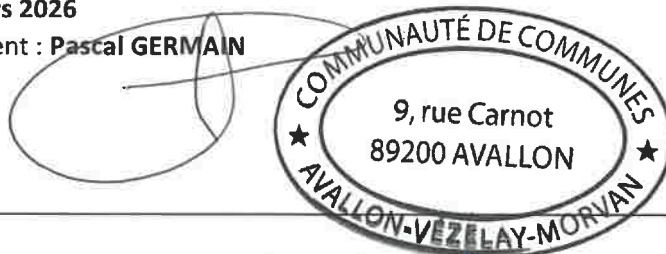
Dernière évolution approuvée le : 2 mars 2026

Modification simplifiée n°4

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation

Le : **2 mars 2026**

Le Président : **Pascal GERMAIN**



PLUi de la CCAVM – RÈGLEMENT

PLUi approuvé le 12 avril 2021

Modifié par Modification simplifiée n° 4, en date du 2 mars 2026

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
Article 1 : Champ d'application du PLUi.....	7
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.....	8
Article 3 : Division du territoire en zones.....	9
Article 4 : Éléments graphiques du PLUi.....	14
Article 5 : Divisions foncières.....	21
Article 6 : Autorisation d'urbanisme.....	21
CHAPITRE 2 : LEXIQUE.....	23
Destinations et sous-destinations.....	25
Définitions.....	27
CHAPITRE 3 : ZONES URBAINES (U).....	31
Zone UA.....	33
Zone UB.....	58
Zone UE.....	85
Zone UP.....	101
Zone UT.....	111
CHAPITRE 4 : ZONES À URBANISER (AU).....	135
Zone 1AUB.....	137
Zone 1AUE.....	162
Zone 2AU.....	179
CHAPITRE 5 : ZONE AGRICOLE (A).....	189
CHAPITRE 6 : ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N).....	217
ANNEXES.....	249
Liste des espèces végétales invasives.....	250
Liste des espèces végétales préconisées.....	253
Nuancier.....	255
Catégories des réseaux routiers.....	260
Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches.....	261



Chapitre 1 : **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Champ d'application du PLUi	p.7
Portée du règlement	p.8
Division du territoire en zones	p.9
Éléments graphiques du PLUi	p.14
Divisions foncières	p.21
Autorisations d'urbanisme	p.21

Article 1 : Champ d'application du PLUi

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan, à l'exception du Site patrimonial remarquable de Vézelay, dans lequel le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) vaut Plan local d'urbanisme.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes*.

Il s'applique également aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux démolitions* (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions*, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, ouvrages, installations* et opérations réalisés sur des terrains* ou parties de terrain localisés dans la zone.

Lorsque la zone comprend des indices (exemple : UAa, UBaj, UE2, etc.), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.

Les dispositions du présent PLUi ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes.

Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux sections 2- « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

Lorsqu'un bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le présent plan ou les règles d'un plan prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.

Au vu de leur intérêt paysager, agronomique ou écologique, cette possibilité ne s'applique pas aux bâtiments* situés :

- en zone naturelle (à l'exception de l'ensemble de ses secteurs et sous-secteurs constructibles ou si ces bâtiments ont subi une destruction* ou une démolition* liée à un sinistre) ;
- en zone agricole (à l'exception de l'ensemble de ses secteurs et sous-secteurs constructibles ou si ces bâtiments ont subi une destruction* ou une démolition* liée à un sinistre) ;
- dans l'ensemble des secteurs non aedificandi ;
- dans les secteurs ou ensembles protégés pour raisons écologiques ou paysagères (ex : zone humide, bosquet, espace de bon fonctionnement de cours d'eau, parc) ;
- au sein d'espaces boisés classés ;
- au sein de secteurs couverts par un cône de vue protégé.

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

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visées aux articles L.111-1 et suivant et R.111-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

En plus des règles du PLUi et des servitudes d'utilité publique précitées, l'occupation des sols 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 (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.

En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune ou au Président de la Communauté de Communes, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, 39, rue Vannerie – 21000 DIJON.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « 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 ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « 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 ».

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 du même code, les propriétaires riverains d'un cours d'eau 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.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N) représentées sur le règlement graphique.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, ainsi que dans des « secteurs » et « sous-secteurs », permettant ponctuellement de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

Les zones urbaines (U) comportent :

- Les zones **UA** et **UB** correspondent aux quartiers et secteurs mixtes de la ville d'Avallon, des villages et des hameaux :
 - o Les zones **UA** concernent le tissu urbain ancien et dense
 - o Les zones **UB** concernent le tissu urbain récent et lâche.
- La zone **UE** correspond aux zones et sites économiques (industrie, artisanat, commerce et services).
- La zone **UP** correspond aux sites accueillant et ayant vocation à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif.
- La zone **UT** correspond aux jardins-terrasses de la ville d'Avallon.

Les zones urbaines (U) intègrent également les particularités territoriales en dissociant :

- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager de l'Avallonnais.
- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager du Morvan.
- Les communes et secteurs appartenant à l'unité paysagère du Vézélien.

Des indices spécifiques sont ainsi définis : **U#a** pour l'Avallonnais, **U#m** pour le Morvan et **U#v** pour le Vézélien.

<p>UA Secteurs au tissu urbain mixte ancien et dense</p>	<p>UAa : centres anciens et hameaux denses de l'Avallonnais UAm : centres anciens et hameaux denses du Morvan UAv : centres anciens et hameaux denses du Vézélien UAaj, UAmj et UAvj : sous-secteurs de jardin, en frange urbaine ou cœur d'îlot, où les enjeux concernant les continuités végétales et l'intégration paysagère prédominent</p>
<p>UB Secteurs au tissu urbain mixte récent et lâche</p>	<p>UBa : faubourgs et secteurs récents des centres et des hameaux de l'Avallonnais UBm : faubourgs et secteurs récents des centres et des hameaux du Morvan UBv : faubourgs et secteurs récents des centres et des hameaux du Vézélien UBaj, UBmj et UBvj : sous-secteurs de jardin, en frange urbaine ou cœur d'îlot, où les enjeux concernant les continuités végétales et l'intégration paysagère prédominent UBar : sous-secteur de recomposition urbaine le long de la RD606, propre à la ville d'Avallon</p>

<p>UE Zones et sites économiques</p>	<p>UE1 : zone commerciale nord d'Avallon, autorisant les activités de restauration</p> <p>UE2 : zones économiques mixtes d'Avallon, n'autorisant pas les activités de restauration et d'hébergement touristique</p> <p>UE3 : sites et zones économiques mixtes secondaires, en périphérie d'Avallon, n'autorisant pas les activités de restauration et d'hébergement touristique</p> <p>UE4 : sites et zones économiques mixtes secondaires, autorisant les activités de restauration et d'hébergement touristique</p> <p>UE5 : sites et zones économiques à vocation logistique et industrielle, comprenant notamment les zones économiques stratégiques du Champ Ravier, de la Porte d'Avallon et de la Porte du Morvan</p> <p>UEd : secteur spécifique à l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois</p> <p>UEh : secteur spécifique à l'activité hôtelière et de restauration</p> <p>UEr : secteur spécifique aux constructions* et installations* nécessaires à l'exploitation du réseau autoroutier</p>
<p>UP</p>	<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics (administratifs, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs, sanitaires et hospitaliers)</p>
<p>UT</p>	<p>Jardins-terrasses d'Avallon, où les enjeux patrimoniaux, environnementaux et paysagers prédominent et où seules les annexes* et extensions* des constructions existantes* sont autorisées</p>

Les zones à urbaniser (AU) comportent :

- Les zones **1AU** correspondent aux secteurs de développement destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, à la fois en **1AUB**, à vocation mixte, et en **1AUE**, à vocation économique.
- Les zones **2AU** nécessitent une modification ou une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser (AU) intègrent également les particularités territoriales en dissociant :

- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager de l'Avallonnais.
- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager du Morvan.
- Les communes et secteurs appartenant à l'unité paysagère du Vézélien.

Des indices spécifiques sont ainsi définis : #AU#a pour l'Avallonnais, #AU#m pour le Morvan et #AU#v pour le Vézélien.

<p>1AU Zones à urbaniser à court ou moyen terme</p>	<p>1AUB : zone à vocation mixte et ses déclinaisons en secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUBa pour l'Avallonnais - 1AUBm pour le Morvan - 1AUBv pour le Vézélien <p>1AUE : zone à vocation économique et ses déclinaisons en secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUE4 pour les sites et zones économiques secondaires, autorisant les activités de restauration et d'hébergement touristique - 1AUE5 pour les sites et zones économiques à vocation logistique et industrielle, comprenant notamment l'extension de la zone économique stratégique du Champ Ravier - 1AUEs pour le site économique du plateau de Chassigny, à Avallon, à vocation de bureaux
<p>2AU Zones à urbaniser nécessitant une modification ou une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation</p>	<p>2AUB : zone à vocation mixte</p> <p>2AUE : zone à vocation économique</p>

La zone agricole (A) est destinée à protéger les secteurs du territoire, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole (A) intègre également les particularités territoriales en dissociant :

- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager de l'Avallonnais.
- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager du Morvan.
- Les communes et secteurs appartenant à l'unité paysagère du Vézélien.

Des indices spécifiques sont ainsi définis : **A#a** pour l'Avallonnais, **A#m** pour le Morvan et **A#v** pour le Vézélien.

Zone, secteurs et sous-secteurs	<p>A : zone agricole protégée autorisant uniquement les annexes* et extensions* des constructions* d'habitation</p> <p>Ac : secteur destiné aux 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, et les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, et ses déclinaisons en sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aca pour l'Avallonnais- Acm pour le Morvan- Acv pour le Vézélien <p>Ap : secteur destiné aux constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics</p> <p>As : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des constructions* et installations* spécifiques</p>
--	---

La zone naturelle et forestière (N) est destinée à protéger les secteurs du territoire, équipés ou non, 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 l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques et les nuisances.

La zone naturelle et forestière (N) intègre également les particularités territoriales en dissociant :

- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager de l'Avallonnais.
- Les communes et secteurs appartenant à l'ensemble paysager du Morvan.
- Les communes et secteurs appartenant à l'unité paysagère du Vézélien.

Des indices spécifiques sont ainsi définis : **N#a** pour l'Avallonnais, **N#m** pour le Morvan et **N#v** pour le Vézélien.

Zone, secteurs et sous-secteurs	<p>N : zone naturelle protégée autorisant uniquement les annexes* et extensions* des constructions* d'habitation,</p> <p>Nc : secteur destiné aux 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, et les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics,</p> <p>et ses déclinaisons en sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Nca pour l'Avallonnais- Ncm pour le Morvan- Ncv pour le Vézélien <p>Np : secteur destiné aux constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics</p> <p>Ns : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des constructions* et installations* spécifiques</p>
--	--

Article 4 : Éléments graphiques du PLUi

4.1 Éléments portés à connaissance

En plus des éléments graphiques mentionnés dans le présent règlement écrit, le plan de zonage comprend les différents éléments graphiques suivants :

- **Risques naturels** justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions* et installations* de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements*, forages et exhaussements* des sols :
 - parcelles localement reconnues inondables (identifiés en tant que secteur non aedificandi) ;
 - secteurs soumis aux plus hautes eaux connues, issues de l'atlas des zones inondables.
- **Emplacements réservés** aux équipements et installations* d'intérêt général, précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien. Leur liste est précisée au règlement graphique.
- **Périmètres d'Orientation d'aménagement et de programmation.**
- **Les zones de carrières** protégées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquelles les constructions* et installations* nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

4.2 Changements de destination en zones agricole (A) et naturelle et forestière (N)

- DG-1** Les changements de destination mentionnés au sein de la présente sous-section sont autorisés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- DG-2** Les bâtiments* désignés par un triangle vert ▲ au règlement graphique et les bâtiments* compris dans un secteur délimité par un liseré double de couleur bleue || peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement, de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, de l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de l'hébergement hôtelier et touristique, des bureaux et tout équipement d'intérêt collectif et de service public.
- DG-3** Les bâtiments* désignés par un triangle violet ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement uniquement.
- DG-4** Les bâtiments* désignés par un triangle orange ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement et de l'hébergement touristique.
- DG-5** Les bâtiments* désignés par un triangle bleu ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement, de l'artisanat et du commerce de détail et des bureaux.
- DG-6** Les bâtiments* désignés par un triangle rose ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'hébergement touristique, de l'artisanat et du commerce de détail et des bureaux.

- DG-7** Les bâtiments* désignés par un triangle rouge ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'industrie.
- DG-8** Les bâtiments* désignés par un triangle jaune ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'exploitation agricole, y compris les activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- DG-9** Les bâtiments* désignés par un triangle marron ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'exploitation forestière.
- DG-10** Au sein des sous-secteurs relevant des secteurs **As** et **Ns**, le changement de destination pour les bâtiments* existants est autorisé dès lors qu'il s'oriente vers la/les même(s) destination(s) et sous-destination(s) que les constructions* nouvelles autorisées au sein du même sous-secteur.
- DG-11** Le changement de destination ne doit pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives ou visuelles et la destination visée ne doit pas être incompatible avec le voisinage immédiat.

En application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, tout changement de destination est soumis à l'avis conforme :

- en zone A : de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*
- en zone N : de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

4.3 Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Des éléments bâtis ou végétaux et des secteurs paysagers sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur.

Les éléments remarquables repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels (ex : lavoirs, puits, calvaires), linéaires (ex : murets, rues pavées) ou surfaciques (ex : parcs, jardins), précisés dans la légende des plans de zonage. Leur liste est précisée au règlement graphique.

Tous les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable (y compris les abattages et arrachages d'éléments végétaux) et toute démolition* totale ou partielle d'un immeuble est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Concernant les éléments végétaux :

- DG-12** Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- DG-13** Les abattages et arrachages sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-14** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.

Concernant les éléments bâtis :

- DG-15** Les démolitions* sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

- DG-16** Les modifications de volume sont interdites.
- DG-17** Les façades* et couvertures doivent être restaurées selon leur aspect d'origine.
- DG-18** La modification de percement est interdite, sauf à :
- rouvrir d'anciens percements bouchés ;
 - respecter les normes d'accessibilité pour Personnes à Mobilité Réduite et de sécurité.

Un guide sur la restauration et la construction des murets et cabanes en pierres sèches est annexé au présent règlement (cf. p.261).

Concernant les secteurs ou ensembles paysagers et patrimoniaux :

Les espaces publics ou privés paysagers sont des espaces de respiration bénéficiant au cadre rural des villages et hameaux et sont protégés. À ce titre :

- DG-19** Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol propre à dénaturer le caractère végétal et paysager des lieux est interdit. Sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- DG-20** Les abattages et arrachages d'arbres ou d'arbustes sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-21** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.
- DG-22** Seuls les travaux et constructions légères* destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère* par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 mètres de hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* et d'une emprise au sol* maximale de 10 mètres carrés.

Concernant les secteurs non aedificandi pour raisons paysagères :

- DG-23** Toute construction* ou installation* est interdite.
- DG-24** Quelques stationnements peuvent être autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement paysager, permettent l'infiltration des eaux pluviales et qu'il soit démontré que leur implantation ne peut être réalisée ailleurs sur l'unité foncière*.

Concernant les cônes de vue :

- DG-25** Tout aménagement, construction*, installation* ou création de masses végétales ayant un impact sur la perspective est interdit au sein de l'emprise du figuré représenté sur le plan.

4.4 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (trame verte et bleue)

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger et, le cas échéant, de les remettre en état.

Les éléments remarquables repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels (ex : mares, arbres isolés, sources), linéaires (ex : haies, alignement d'arbres) ou surfaciques (ex : zones humide, mare ou étang, parcs, jardins), précisés dans la légende des plans de zonage.

Tous les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable (y compris les abattages et arrachages d'éléments végétaux, travaux de remblaiement, d'affouillement*, etc.).

Tout projet de construction* ou de travaux intervenant sur un élément repéré sur le document graphique, ou sur une unité foncière* comprenant un élément repéré sur le document graphique, doit être compatible avec l'**OAP Trame verte et bleue**.

Concernant les arbres remarquables :

Les arbres remarquables / isolés repérés sur les documents graphiques sont protégés. À ce titre :

- DG-26** Les abattages ou interventions de nature à compromettre le bon état du sujet sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-27** Tout abattage ou intervention de nature à compromettre le bon état du sujet doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusé en l'absence de justification.
- DG-28** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.
- DG-29** Tout projet doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc.
- DG-30** En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée à la suite des travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

Concernant les haies, ripisylves, alignements d'arbres, boisements et bosquets :

Les bosquets, haies et ripisylves repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés.

Les ripisylves le long des berges sont protégées au titre des dispositions de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau et ne sont donc pas délimitées en tant que tel.

À ce titre :

- DG-31** Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou à la ripisylve d'un cours d'eau repéré(e) au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- DG-32** La déclaration préalable de travaux peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irréversible. Les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité écologique et la fonctionnalité des accès.
- DG-33** Les plantations d'alignement d'arbres repérées doivent être conservées, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée.
- DG-34** La déclaration préalable de travaux peut être refusée si les travaux ont lieu durant les périodes de reproduction ou d'hibernation des espèces protégées.

Concernant les haies, ripisylves, alignements d'arbres, boisements et bosquets : (suite)

DG-35 En cas d'arrachage ou d'abattage, une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou une ripisylve doit être planté(e) dans les mêmes proportions que celui ou celle détruit(e) (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes.

Une dérogation à l'obligation de replantation à 100 % de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet, boisement, ripisylve ou haie initial, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).

DG-36 Concernant les haies, alignements d'arbres et les ripisylves, les coupes de recépages en vue de leur entretien et leur rajeunissement sont autorisées si :

- elles ne dépassent pas une longueur continue de coupe de 20 mètres ;
- et respectent un intervalle entre deux linéaires de coupe au moins équivalent à la longueur de coupe prévue.

DG-37 Dans le cas où une unité foncière* est concernée par une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou une ripisylve figurant au plan, l'aménagement, la modification du sol ou la construction* sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de l'élément faisant l'objet de la présente prescription.

En cas d'arrachage ou d'abattage d'un ou plusieurs arbres pour les raisons exposées précédemment, ceux-ci devront être remplacés. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.

Concernant les lisières forestières :

DG-38 Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre le caractère semi-ouvert du site est interdit.

DG-39 Il convient de se reporter à l'**OAP Trame verte et bleue** pour prendre connaissance des clôtures*, constructions légères* et aménagements qui peuvent y être tolérés.

Concernant les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (cours d'eau, berges et abords) :

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés.

Concernant les ripisylves, se référer aux dispositions **DG-31** à **DG-33**.

DG-40 En dehors des zones urbaines : toutes constructions* ou installations*, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu sont interdites.

Sont toutefois autorisés les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...).

DG-41 Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide sont interdits.

Concernant les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (cours d'eau, berges et abords) : (suite)

- DG-42** Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation sont interdits.
- DG-43** L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives, est interdite.
- DG-44** Les clôtures* doivent être perméables à la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**) et hydrauliquement transparentes.
- DG-45** Les clôtures* doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport aux hauts des berges. Il peut être dérogé à ce recul si la clôture* est composée uniquement d'une haie, sans doublement d'un ouvrage fixe (mur, grillage, etc.) permettant ainsi la libre circulation de la faune.
- DG-46** Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments* d'activités et des infrastructures de transport ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- DG-47** Les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 - l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Les cours d'eau sont mobiles et, par conséquent, leur espace de bon fonctionnement berges également. Il conviendra d'étudier chaque demande d'autorisation d'urbanisme au cas par cas.

Concernant les mares, sources et étangs :

Les mares, sources et étangs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. À ce titre :

- DG-48** Toutes constructions* ou installations*, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu sont interdites.

Concernant les mares, sources et étangs : (suite)

- DG-49** Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide sont interdits.
- DG-50** Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation sont interdits.
- DG-51** L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives, est interdite.
- DG-52** Dans le cas où une unité foncière* est concernée par une mare, une source ou un étang figurant au plan, l'aménagement, la modification du sol ou la construction* sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette mare, de cette source ou de cet étang.
- DG-53** Les clôtures* qui viendraient à ceindre une mare, une source ou un étang doivent être perméables à la petite faune et hydrauliquement transparentes (se référer à l'**OAP Trame verte et bleue**).

Concernant les zones humides :

Les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégées.

- DG-54** Toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction*.
- DG-55** Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement* ni exhaussement* pouvant détruire les milieux présents.
- DG-56** Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.
- DG-57** Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- DG-58** En cas de contestation d'une zone humide, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence de zones humides, définies par l'article L211-1 du Code de l'environnement (présence d'une flore et/ou d'un horizon pédologique caractéristiques).

Les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 150 %.

Article 5 : Divisions foncières

En application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas :

- d'un lotissement ;
- 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 lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

Article 6 : Autorisation d'urbanisme

Toute intervention sur les éléments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie/au siège de la Communauté de Communes (article R*421-23 h) 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 une partie d'une construction* identifiée comme devant être protégée en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (article R*421-28 e) du Code de l'urbanisme).

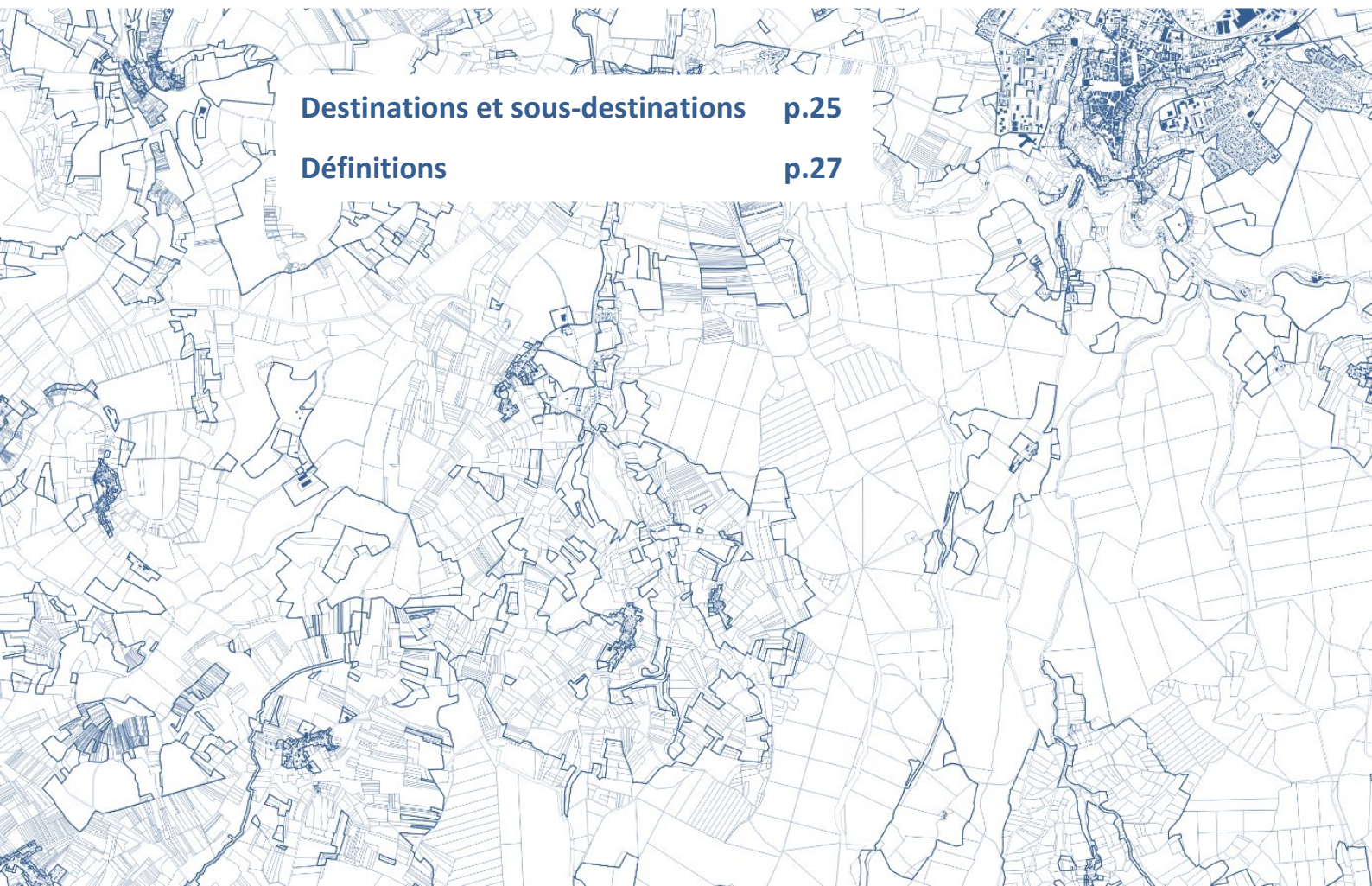
L'édification de clôtures* est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 12 avril 2021.



Chapitre 2 : LEXIQUE

Destinations et sous-destinations p.25

Définitions p.27



DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations de constructions*, ainsi que vingt sous-destinations.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	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.
	Exploitation forestière	Constructions* et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	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.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	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.
	Restauration	Constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	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.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Chapitre 2 : Lexique -

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	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.
	Salle d'art et de spectacles	Constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	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.
	Autres équipements recevant du public	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 « Équipement 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.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	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.
	Entrepôt	Constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DÉFINITIONS

Soulignée, définition issue du lexique national de l'urbanisme

ACROTÈRE

L'acrotère est une saillie verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture plate, ou d'une toiture à faible pente.

AFFOUILLEMENT

L'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction* 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.

ATTIQUE

L'attique est un étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction*. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade*. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partie de l'attique.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction* couverte et close.

CAMPING

Le camping constitue une activité à caractère touristique qui consiste à vivre en plein air ou dans une caravane avec un matériel approprié.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative* des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture* pouvant parfois

être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture* au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière* en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.

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 DÉMONTABLE

Une construction démontable est une construction* à caractère temporaire ne devant pas être tenue au sol par scellement ou toute autre fixation définitive et pouvant, à tout moment, être facilement et rapidement démontée (ex : barnum, chapiteau, etc.). Par ailleurs, pour que cette construction* puisse être définie comme temporaire, il est nécessaire que celle-ci soit périodiquement démontée et réinstallée, et, hors situation particulière définie réglementairement dans le code de l'urbanisme, son installation ne doit pas excéder une durée cumulée de trois mois, ou de quinze jours quand elle est située en secteur protégé.

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.

CONSTRUCTION LÉGÈRE

Une construction légère est une construction* ne disposant pas de fondations, d'une emprise au sol* inférieure à cinq mètres carrés et d'une hauteur* inférieure à trois mètres. Ex : cabanon de jardin, local technique, etc.

DÉMOLITION

Travaux exécutés de manière contrôlée et planifiée ayant pour effet de rendre inutilisable par l'Homme la totalité ou une partie d'une construction existante*.

DESTRUCTION

Conséquence d'un sinistre, qu'il soit exogène ou endogène (incendie, tremblement de terre, aléa lié au retrait et gonflement des argiles, inondation, cyclone, etc.), rendant inutilisation par l'Homme la totalité ou une partie d'une construction existante*. Contrairement à la démolition*, la destruction* est le résultat d'un événement non contrôlé et non planifié, comme un désastre naturel ou un accident.

ÉGOUT DU TOIT

L'égout du toit est la limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

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.

EXHAUSSEMENT

L'exhaussement est une opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface.

EXTENSION

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

FAÇADE

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

GABARIT

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

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs* les constructions démontables* ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

HAUTEUR

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

INSTALLATION

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

INSTALLATION DÉMONTABLE

Une installation démontable est une installation* à caractère temporaire, ne devant pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive et pouvant, à tout moment, être facilement et

rapidement démontée (ex : barnum, chapiteau, etc.). Par ailleurs, pour que cette installation* puisse être définie comme temporaire, il est nécessaire que celle-ci soit périodiquement démontée et réinstallée, et, hors situation particulière définie réglementairement dans le code de l'urbanisme, son installation ne doit pas excéder une durée cumulée de trois mois, ou de quinze jours quand elle est située en secteur protégé.

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.

TENTE

Une tente est un abri portatif en toile, démontable (cf. « Installation démontable ») ou transportable que l'on utilise dans le but de pratiquer le camping* (cf : « Camping »). Cet abri est à caractère saisonnier et non équipé.

TERRAIN

Le terrain (ou unité foncière*) est un ensemble de parcelles contiguës, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, non séparé par une voie.

TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX

Cf. « Terrain naturel* »

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction* et n'ayant fait l'objet d'aucun exhaussement* et/ou affouillement* depuis 2 années avant la date de dépôt de la demande d'autorisation.

UNITÉ FONCIÈRE

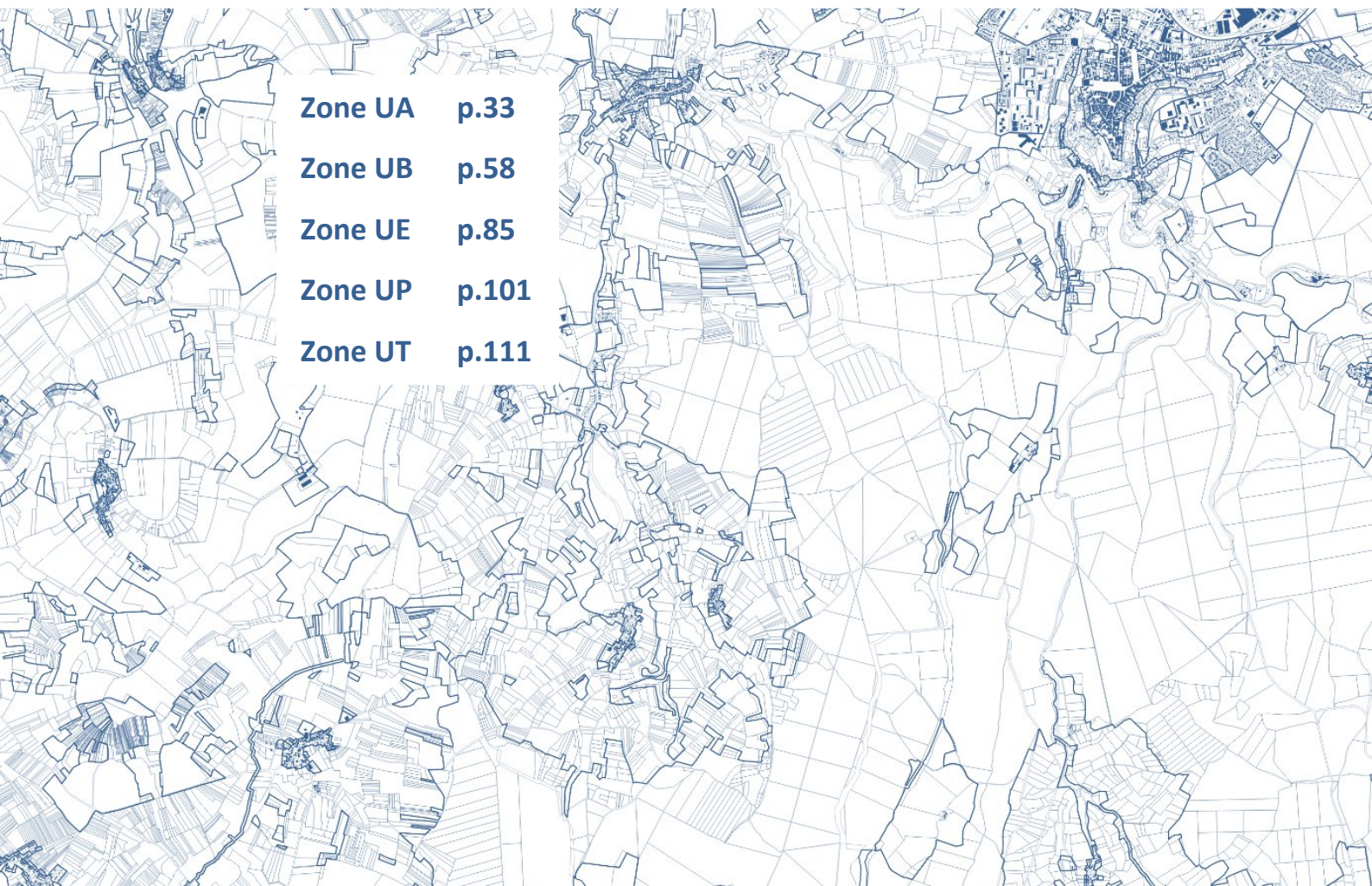
Cf. « Terrain »

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.



Chapitre 3 : ZONES URBAINES (U)



Zone UA p.33

Zone UB p.58

Zone UE p.85

Zone UP p.101

Zone UT p.111

ZONE UA

Le règlement de la zone urbaine à vocation mixte **UA** 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.

Dans la zone UA, certains secteurs et sous-secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations et d'y intégrer les particularités territoriales :

- Les secteurs **UAa**, **UAm** et **UAv** visent à préserver les identités architecturales propres à l'Avallonnais, au Morvan et au Vézélien.
- Les sous-secteurs **UAaj**, **UAmj** et **UAvj** visent à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels ou à préserver les espaces de respiration en cœurs d'îlot.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section UA1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UAaj, UAmj et UAvj (1)	UAa, UAm, UAv
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UAa, UAm et UAv (2) (3) UAaj, UAmj et UAvj (1)	
	Restauration	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	
	Hébergement hôtelier et touristique		UAa, UAm et UAv (2) UAaj, UAmj et UAvj (1)	
	Cinéma	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UAa, UAm et UAv (2) UAaj, UAmj et UAvj (1)	
	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	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			
	Bureau		UAa, UAm et UAv (2) UAaj, UAmj et UAvj (1)	
	Centre de congrès et d'exposition	UAaj, UAmj, UAvj	UAa, UAm et UAv (2)	

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- UA-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UA-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UA-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n° PREF-DCLD-2001-0034, n° PREF-DCLD-2001-0035 et n° PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UA-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- UA-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- UA-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- UA-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- UA-8** **Condition (1)** : Seules les annexes* et extensions* des bâtiments* existants sur la même unité foncière* sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site et n'engendrent pas de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UA-9** **Condition (2)** : Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

- UA-10 Condition (3) :** En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction* ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.
- UA-11** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- UA-12** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

*Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide **avérée**, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.*

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section UA2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel* avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire.*

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.*

UA-13 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

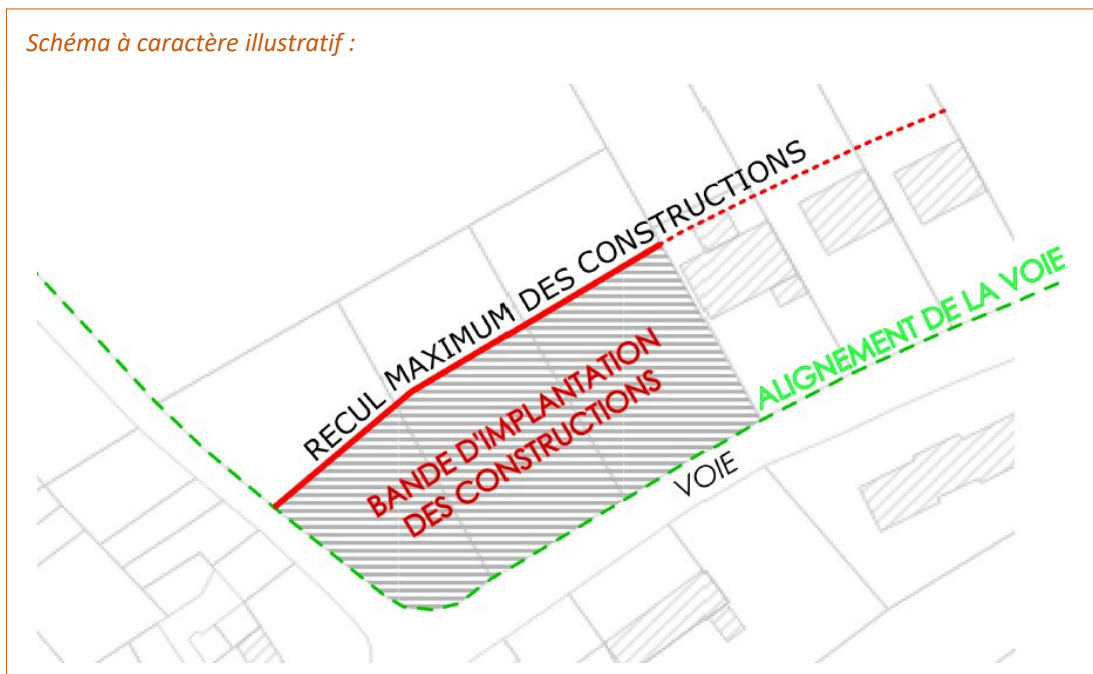
Lorsque, par son gabarit* ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions* qui ont pour objet d'améliorer la conformité 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, emprises publiques et cours d'eau

Si l'unité foncière* est riveraine de plusieurs voies, les règles suivantes s'appliquent par rapport à la voie la plus appropriée.

- UA-14** Le recul maximal des constructions* principales par rapport à l'alignement* des voies doit être inférieur ou égal à celui des constructions* principales riveraines existantes.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particulier

- UA-15** Si l'unité foncière* présente un alignement* sur voie inférieur à 5 mètres, les constructions* principales doivent être implantées avec un recul maximal de 20 mètres par rapport à l'alignement* des voies.
- UA-16** Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

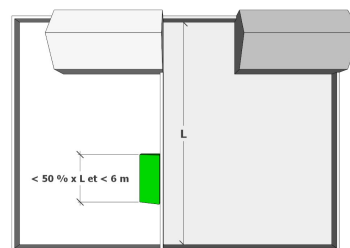
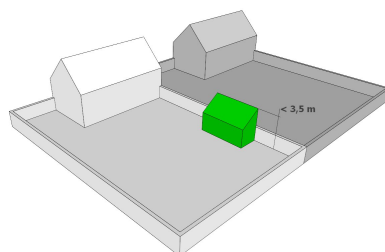
Implantation par rapport aux limites séparatives

Concernant les constructions avec une toiture à pan unique

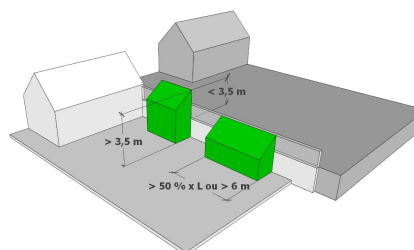
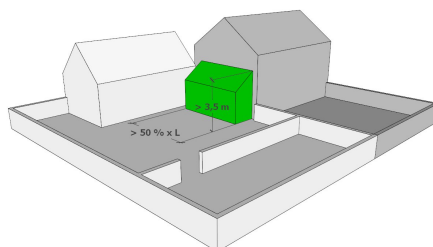
UA-17 Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :

- la construction* soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
- son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel* du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
- la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée.

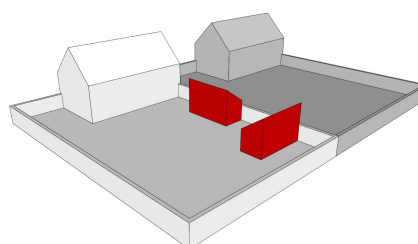
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si différence de niveau de terrain naturel entre les deux parcelles



Exemples d'implantations interdites

Dans les secteurs UAa, et UA_v

UA-18 Les constructions* principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative* latérale.

Emprise au sol

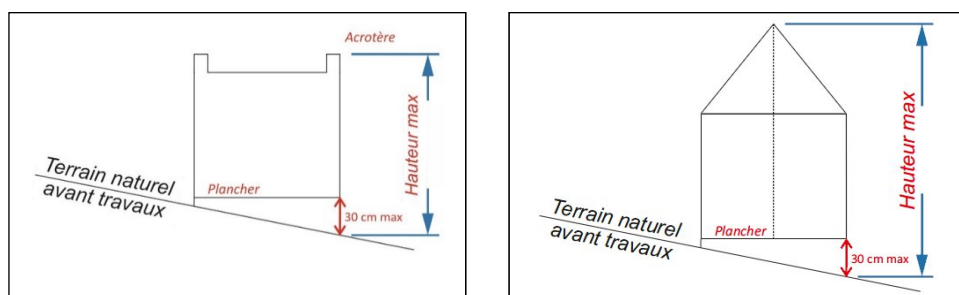
Dans les sous-secteurs UAaj, UAmj et UAvj

- UA-19** L'emprise au sol* cumulée maximale des extensions* est de 50 % de la surface de plancher des bâtiments* existants, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- UA-20** L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* annexes* est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

- UA-21** Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel* pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :

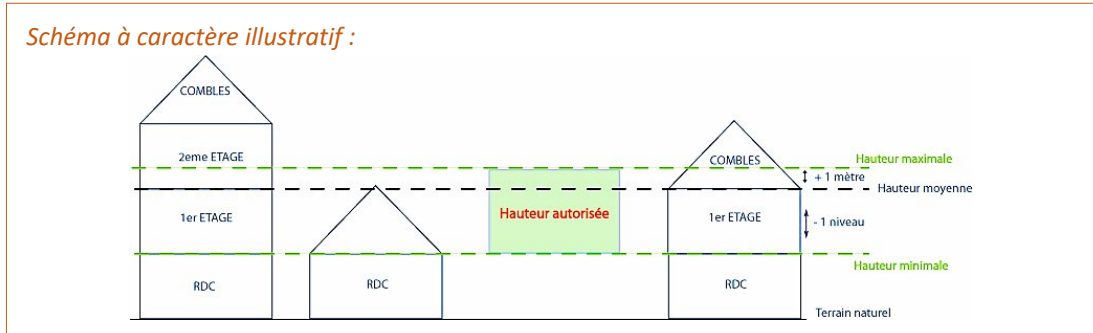


Cas particulier

- UA-22** Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.
- UA-23** Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.
- UA-24** La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée d'un niveau.

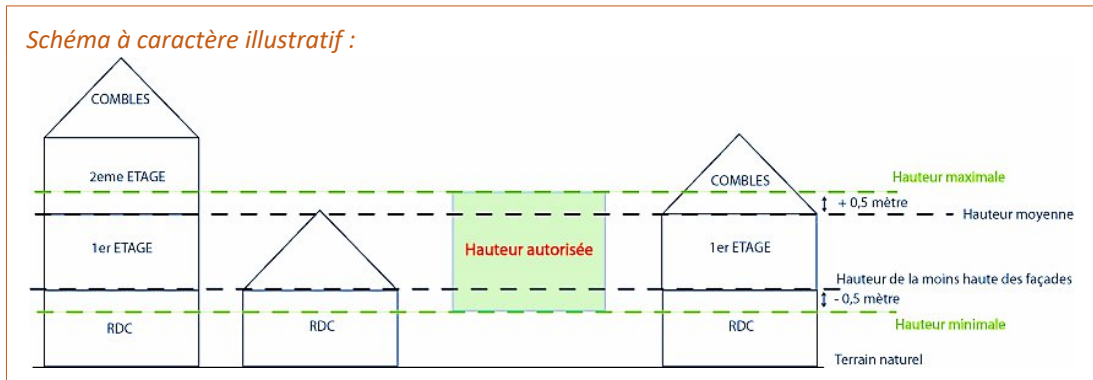
Hauteur : (suite)

UA-25 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée d'un mètre.



UA-26 La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur* des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée de 0,5 mètre.

UA-27 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée de 0,5 mètre.



Dans les secteurs UAa et UAv et leurs sous-secteurs UAaj et UAvj

UA-28 La hauteur* maximale des annexes* accolées à la construction* principale et des extensions* est limitée à celle de la construction* principale.

UA-29 La hauteur* maximale des autres annexes* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj

UA-30 La hauteur* maximale des annexes* et extensions* est limitée à celle de la construction* principale majorée de 2 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La réalisation d'extensions et d'annexes* est considérée comme une construction* nouvelle.*

- UA-31** 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.
- UA-32** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- UA-33** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- UA-34** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les travaux sur les constructions existantes

Les façades

- UA-35** Les éléments d'ornementation destinés à être apparents doivent le rester.
- UA-36** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UA-37** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UA-38** Les enduits doivent présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée.
- UA-39** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UA-40** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être, soit :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UA-41** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UA-42** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

Concernant les travaux sur les constructions existantes (suite)

Les façades (suite)

- UA-43** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- UA-44** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- UA-45** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UA-46** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UA-47** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UA-48** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UA-49** Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.
- UA-50** Les menuiseries doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UA-51** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).
- UA-52** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures

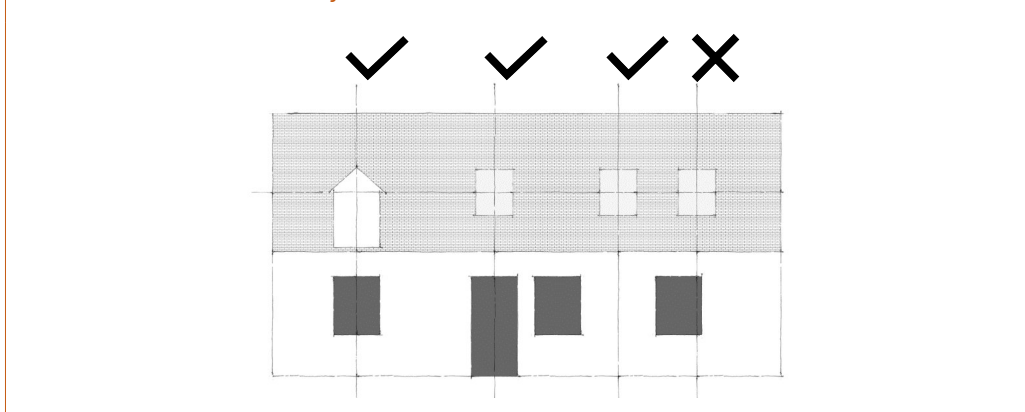
- UA-53** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- UA-54** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UA-55** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 (L) x 1 mètre (H).
- UA-56** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

Concernant les travaux sur les constructions existantes (suite)

Les toitures (suite)

- UA-57** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



- UA-58** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

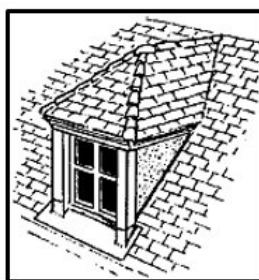
- UA-59** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

- UA-60** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Les panneaux solaires

- UA-61** Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes* ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

- UA-62** Les panneaux solaires doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

Concernant les travaux sur les constructions existantes (suite)

Les panneaux solaires (suite)

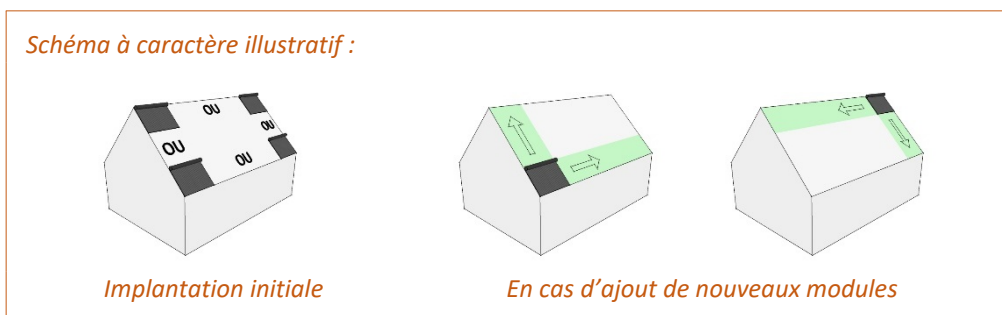
UA-63 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

UA-64 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UA-65 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Panneaux solaires photovoltaïques

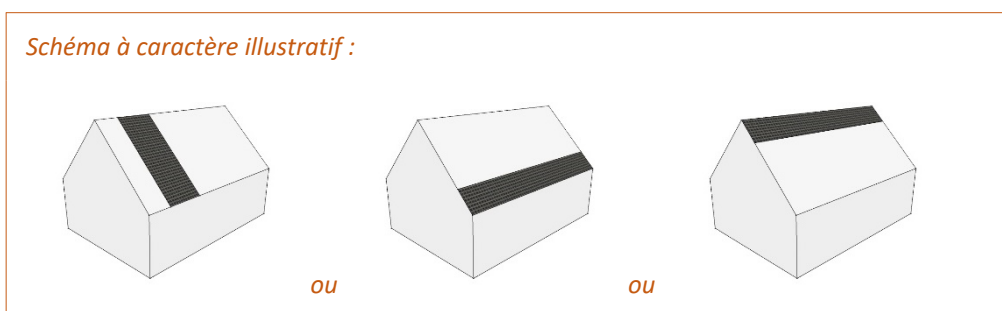
UA-66 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UA-67 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

UA-68 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles

Les façades

- UA-69** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UA-70** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UA-71** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UA-72** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UA-73** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UA-74** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- UA-75** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UA-76** Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UA-77** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Les toitures

- UA-78** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- UA-79** Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Cas particulier

- UA-80** S'il est démontré que des constructions* comparables en matière de gabarit*, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction* peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.
- UA-81** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UA-82** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension* ou une annexe* accolée.
- UA-83** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- UA-84** S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

Concernant les constructions nouvelles (suite)

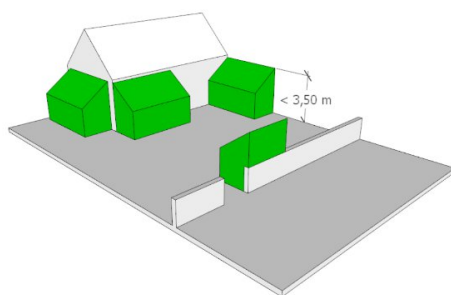
Les toitures (suite)

UA-85 Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

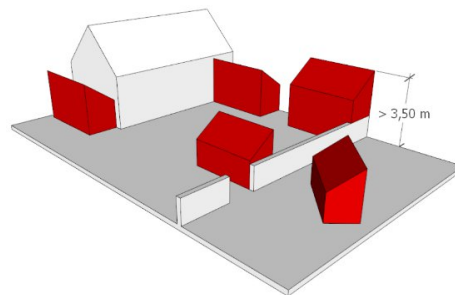
- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **UA-17** ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble,

et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées



Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

Dans les secteurs UAa et UAv et leurs sous-secteurs UAaj et UAvj

UA-86 Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- un aspect tuile plate ;
- un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj

UA-87 Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- un aspect ardoise posée à la française ;
- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- un aspect tuile plate ;
- un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

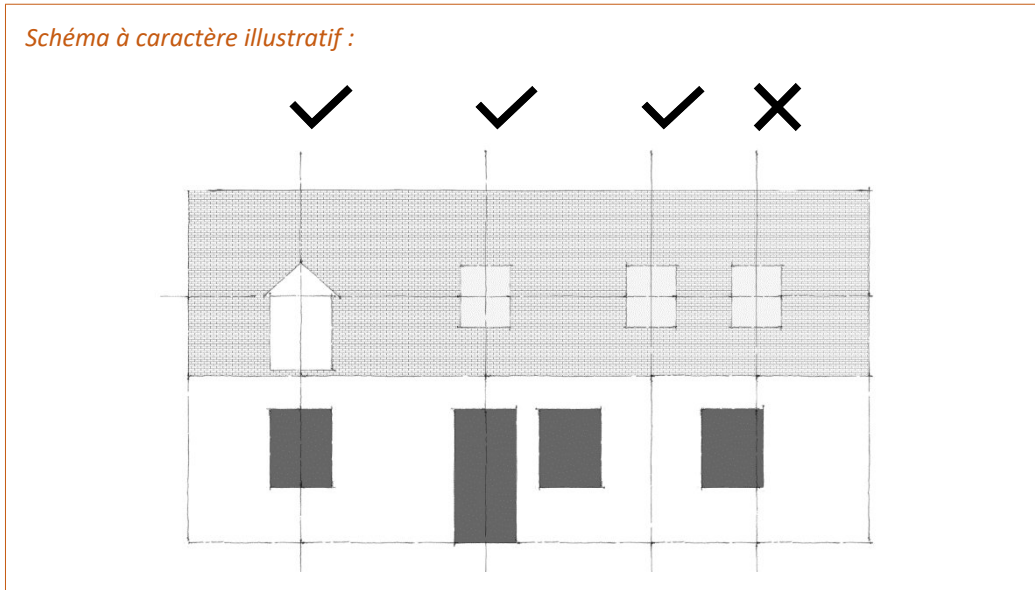
UA-88 Les couvertures des toitures à pan(s) des bâtiments* destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

- UA-89** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.
- UA-90** La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.
- UA-91** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

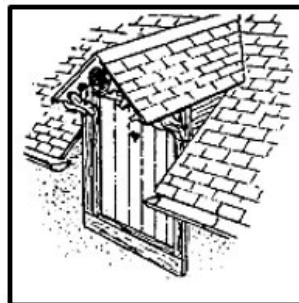
Schéma à caractère illustratif :



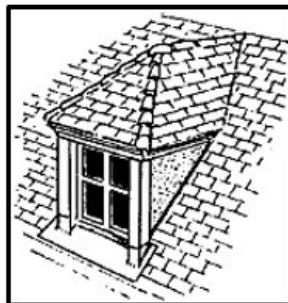
- UA-92** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

- UA-93** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les panneaux solaires

UA-94 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

UA-95 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

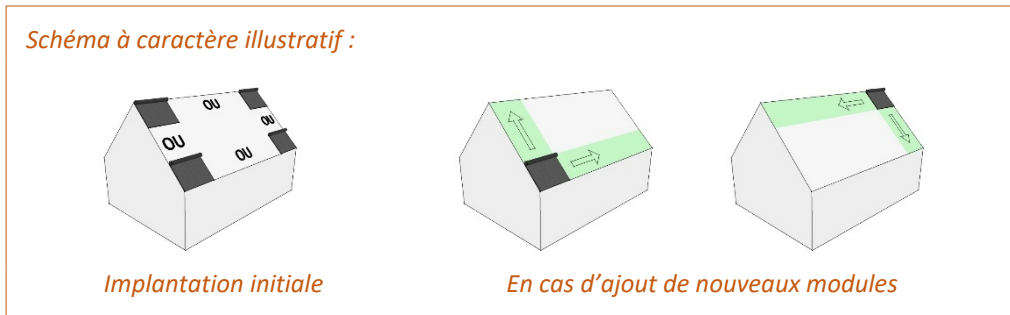
UA-96 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

UA-97 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UA-98 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Panneaux solaires photovoltaïques

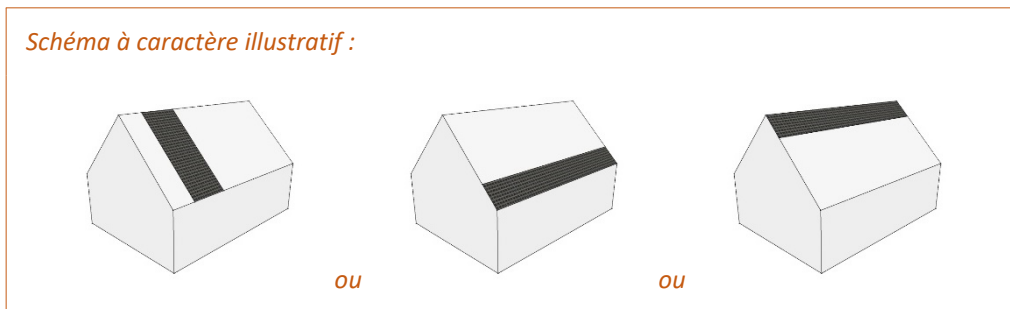
UA-99 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UA-100 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

UA-101 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

UA-102 Pour assurer une continuité avec les clôtures* riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.

UA-103 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Dans le secteur UAa et son sous-secteur UAaj

UA-104 La hauteur* minimale des clôtures* est de 1,80 mètre.

UA-105 La hauteur* maximale des clôtures* est de 2,20 mètres.

UA-106 Les murs de clôture* doivent présenter, soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

UA-107 Les clôtures* donnant sur l'alignement* des voies doivent être en harmonie avec les clôtures* avoisinantes.

UA-108 Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj

UA-109 La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,80 mètre.

UA-110 Les murs de clôture* doivent présenter, soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques

UA-111 Les clôtures* doivent être constituées, soit :

- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
- d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute). Tout dispositif d'occultation, autre qu'une haie, est interdit.

UA-112 Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :

- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
- de manière arrondie traditionnelle.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives

UA-113 Les clôtures* doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Dans le secteur UAv et son sous-secteur UAvj

UA-114 La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,80 mètre.

UA-115 Les murs de clôture* doivent présenter, soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques

UA-116 Les clôtures* doivent être constituées, soit :

- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
- d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute). Tout dispositif d'occultation, autre qu'une haie, est interdit.

UA-117 Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :

- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
- par une rangée de pierres obliques (hérisson).

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives

UA-118 Les clôtures* doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UA-119 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

Méthode de calcul :

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

UA-120 Lorsque la superficie de l'unité foncière* est supérieure ou égale à 120 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

UA-121 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UA-122 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

UA-123 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.

UA-124 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.

UA-125 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

UA-126 Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.

UA-127 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

UA-128 Toute personne qui construit :

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

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

UA-129 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

UA-130 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UA-131 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.

UA-132 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
- pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
- pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UA3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UA-133** 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.
- UA-134** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UA-135** 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.
- UA-136** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur maximale de 6 mètres.

Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.*

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- UA-137** Les constructions* doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UA-138** 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.
- UA-139** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UA-140** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UA-141** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UA-142** 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.
- UA-143** 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

- UA-144** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UA-145** 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.
- UA-146** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UA-147** 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

- UA-148** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

- UA-149** 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* où elles sont collectées.
- UA-150** 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.
- UA-151** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UA-152** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UA-153** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLUi, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- UA-154** Les constructions* 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.

ZONE UB

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

Dans la zone UB, certains secteurs et sous-secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations et d'y intégrer les particularités territoriales :

- Les secteurs **UBa**, **UBm** et **UBv** visent à préserver les identités architecturales propres à l'Avallonnais, au Morvan et au Vézélien.
- Les sous-secteurs **UBaj**, **UBmj** et **UBvj** visent à conserver un espace de transition entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels ou à préserver les espaces de respiration en cœurs d'îlot.
- Le sous-secteur **UBar** concerne la recomposition urbaine le long de la RD606 et est spécifique à la ville d'Avallon.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section UB1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UBaj, UBar, UBmj, UBvj	UBa, UBm et UBv (2)	
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UBaj, UBmj et UBvj (1)	UBa, UBar, UBm, UBv
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UBa, UBar, UBm et UBv (2) (3) UBaj, UBmj et UBvj (1)	
	Restauration	UBaj, UBmj, UBvj	UBa, UBar, UBm et UBv (2)	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UBaj, UBmj, UBvj	UBa, UBar, UBm et UBv (2)	
	Hébergement hôtelier et touristique		UBa, UBar, UBm et UBv (2) UBaj, UBmj et UBvj (1)	
	Cinéma	UBaj, UBmj, UBvj	UBa, UBar, UBm et UBv (2)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UBa, UBar, UBm et UBv (2) UBaj, UBmj et UBvj (1)	
	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	UBaj, UBmj, UBvj	UBa, UBar, UBm et UBv (2)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			
	Bureau		UBa, UBar, UBm et UBv (2) UBaj, UBmj et UBvj (1)	
	Centre de congrès et d'exposition	UBaj, UBmj, UBvj	UBa, UBar, UBm et UBv (2)	

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- UB-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- UB-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UB-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n° PREF-DCLD-2001-0034, n° PREF-DCLD-2001-0035 et n° PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UB-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- UB-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- UB-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- UB-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- UB-8** **Condition (1)** : Seules les annexes* et extensions* des bâtiments* existants sur la même unité foncière* sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site et n'engendrent pas de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UB-9** **Condition (2)** : Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

- UB-10 Condition (3) :** En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction* ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit. Concernant la commune d'Avallon, la création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites. La création de surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés n'est autorisée que dans le cas de l'agrandissement d'une surface de vente préexistante supérieure à 1 000 mètres carrés.
- UB-11** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- UB-12** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UB-13** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section UB2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel* avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

UB-14 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsque, par son gabarit* ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, 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*.

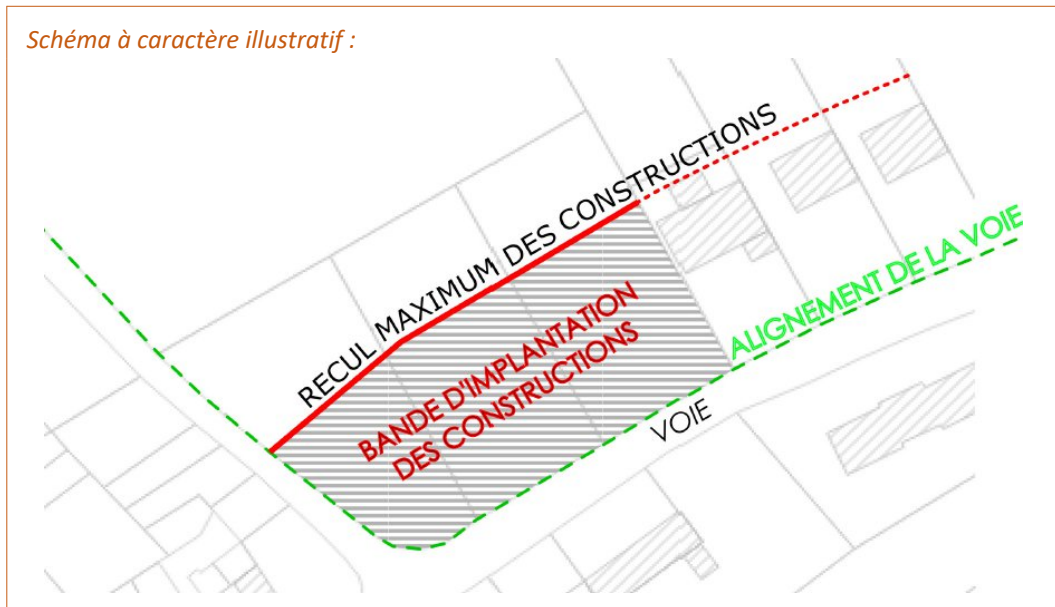
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques et cours d'eau

Si l'unité foncière* est riveraine de plusieurs voies, les règles suivantes s'appliquent par rapport à la voie la plus appropriée.

Dans les secteurs UBa, UBm et UBv et leurs sous-secteurs UBaj, UBmj et UBvj :

UB-15 Le recul maximal des constructions* principales par rapport à l'alignement* des voies doit être inférieur ou égal à celui des constructions* principales riveraines existantes.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particulier :

UB-16 S'il n'existe pas de constructions* principales riveraines, les constructions* principales doivent être implantées de façon à présenter leur façade* principale à moins de 5 mètres de l'alignement* des voies.

UB-17 Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Dans le sous-secteur UBar :

UB-18 Le recul minimal des constructions* identifiées au schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de « La Gare » en bordure immédiate de l'avenue du Président Doumer est de 7 mètres. L'implantation est libre pour des constructions* venant à l'arrière d'une construction* existante à l'alignement*.

Dans le sous-secteur UBar : (suite)

Cas particulier :

- UB-19** Des implantations différentes peuvent toutefois être autorisées, soit :
- lorsque la construction* projetée concerne une unité foncière* de longueur de front sur rue supérieure à 15 mètres, à condition que le bâtiment* comprenne au moins une aile en retour joignant l'alignement* ;
 - lorsque l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie : pour reconstruire au même emplacement d'un bâtiment* ou se mettre à l'aplomb de bâtiments* voisins ;
 - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

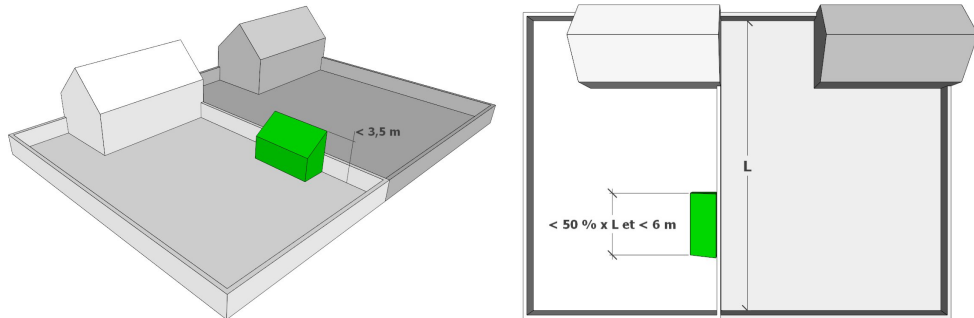
Implantation par rapport aux limites séparatives

Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

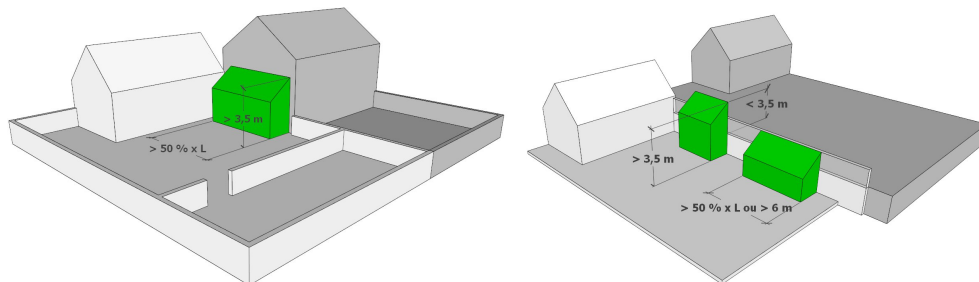
UB-20 Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :

- la construction* soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
- son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel* du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
- la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;

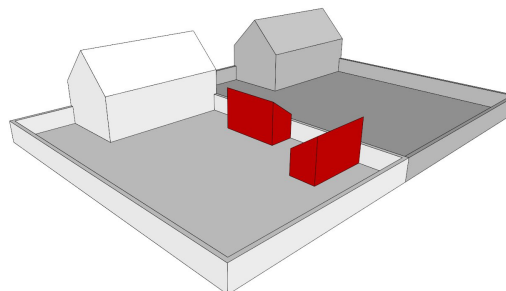
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si différence de niveau de terrain naturel entre les deux parcelles



Exemples d'implantations interdites

Emprise au sol

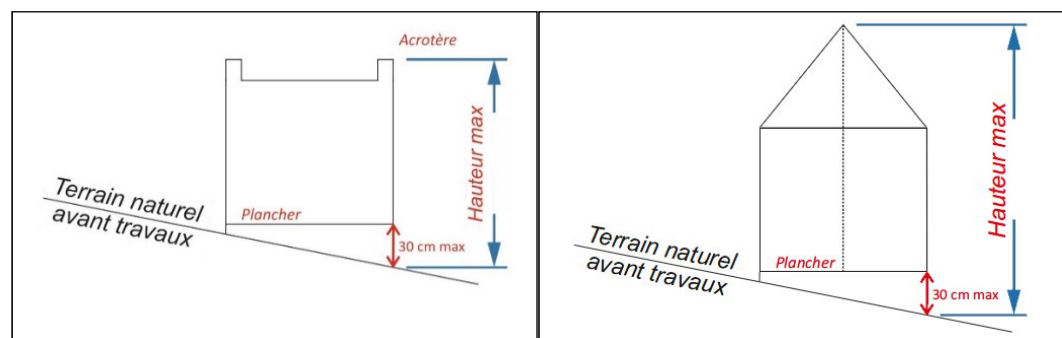
Dans les sous-secteurs UBaj, UBmj et UBvj :

- UB-21** L'emprise au sol* cumulée maximale des extensions* est de 50 % de la surface de plancher des bâtiments* existants, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- UB-22** L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* annexes* est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

- UB-23** Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel* pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain* plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



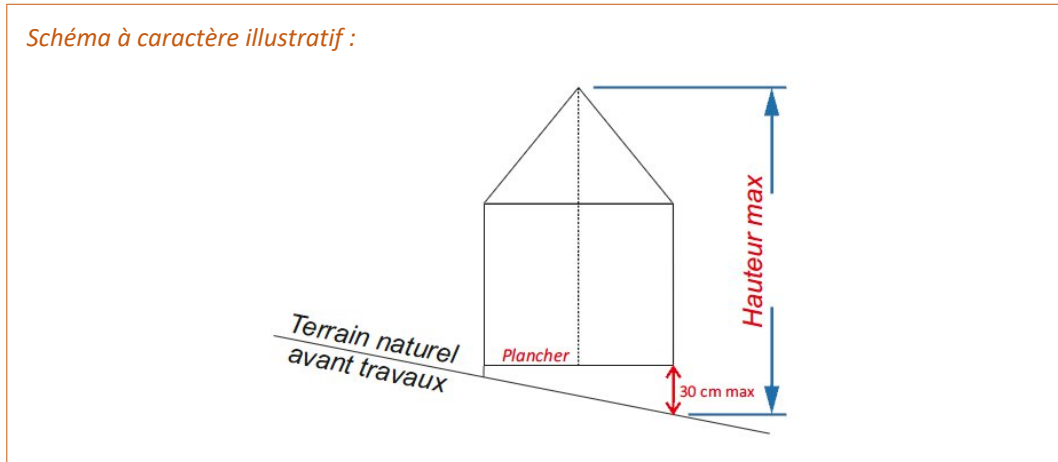
Cas particuliers :

- UB-24** Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.
- UB-25** Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.

Dans les secteurs UBA, UBm et UBv et leurs sous-secteurs UBaj, UBmj et UBvj :

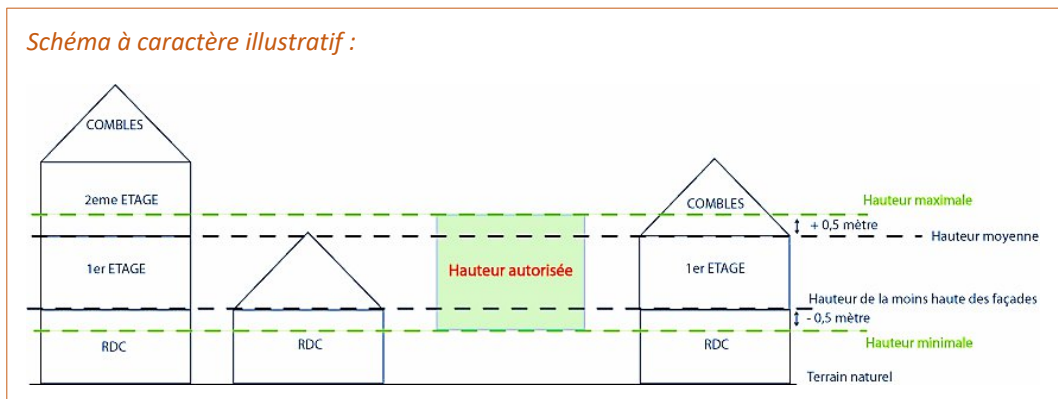
UB-26 La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée d'un niveau.

UB-27 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée d'un mètre.



UB-28 La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur* des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée de 0,5 mètre.

UB-29 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée de 0,5 mètre.



Dans le sous-secteur UBar :

UB-30 La hauteur* maximale des constructions* est de 9 mètres à l'égout du toit* ou 9,4 mètres à l'acrotère*.

Dans les secteurs UBa et UBv et leurs sous-secteurs UBaj et UBvj :

- UB-31** La hauteur* maximale des annexes* accolées à la construction* principale et des extensions* est limitée à celle de la construction* principale.
- UB-32** La hauteur* maximale des autres annexes* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

- UB-33** La hauteur* maximale des annexes* et extensions* est limitée à celle de la construction* principale majorée de 2 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La réalisation d'extensions et d'annexes* est considérée comme une construction* nouvelle.*

- UB-34** 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.
- UB-35** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- UB-36** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- UB-37** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- UB-38** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UB-39** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UB-40** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UB-41** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UB-42** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être, soit :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UB-43** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UB-44** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

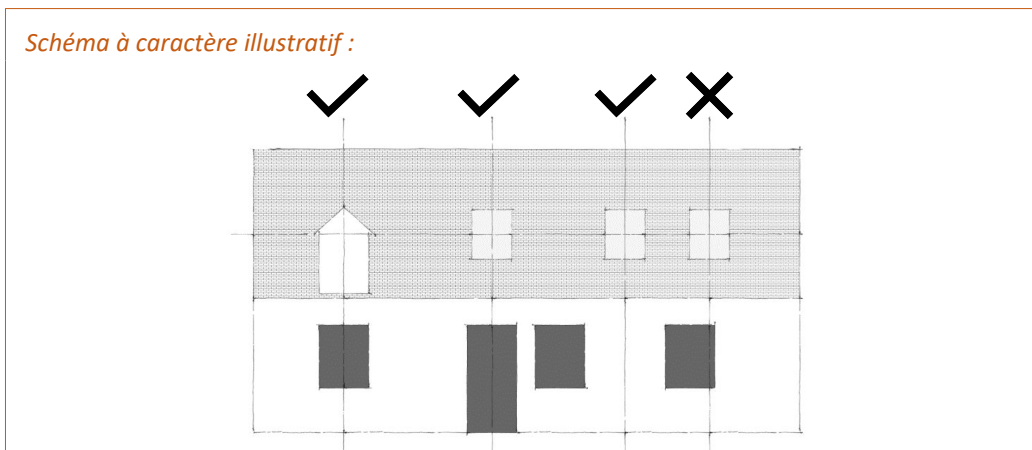
Les façades : (suite)

- UB-45** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- UB-46** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- UB-47** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UB-48** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UB-49** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UB-50** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UB-51** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

- UB-52** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- UB-53** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UB-54** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 (L) x 1 mètre (H).
- UB-55** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- UB-56** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les toitures : (suite)

UB-57 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

UB-58 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

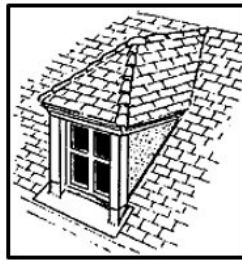
UB-59 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
- les lucarnes à croupe, dites capucine ;
- les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à cheval.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à cheval

Les panneaux solaires

UB-60 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

UB-61 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

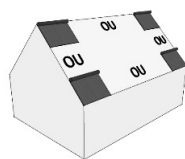
UB-62 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

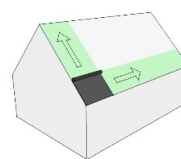
UB-63 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UB-64 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules

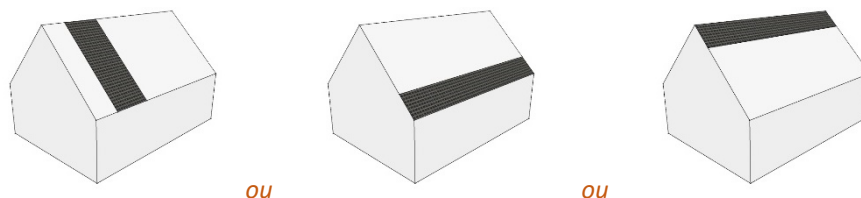
Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les panneaux solaires : (suite)

Panneaux solaires photovoltaïques

- UB-65** Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.
- UB-66** Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.
- UB-67** Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :
- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
 - placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- UB-68** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UB-69** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UB-70** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UB-71** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UB-72** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UB-73** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
- peints.
- UB-74** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UB-75** Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UB-76** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Les toitures :

- UB-77** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- UB-78** Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Cas particulier :

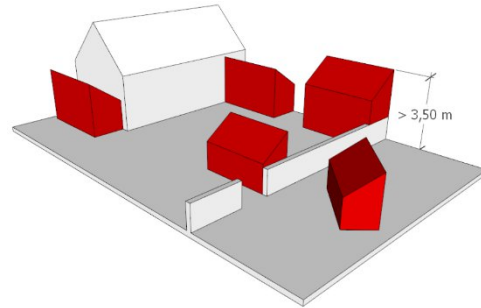
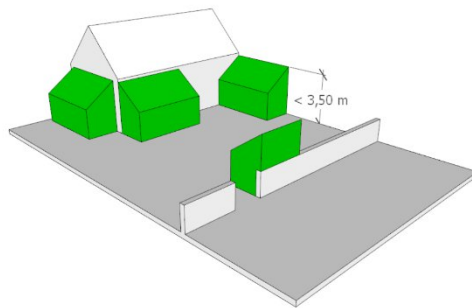
- UB-79** S'il est démontré que des constructions* comparables en matière de gabarit*, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction* peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.
- UB-80** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UB-81** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension* ou une annexe* accolée.
- UB-82** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- UB-83** S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

- UB-84** Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :
- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **UB-20** ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
 - elles fassent partie d'une composition d'ensemble.
- Et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées

Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

Dans les secteurs UBa et UBv et leurs sous-secteurs UBar, UBaj et UBvj :

- UB-85** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect tuile plate ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

- UB-86** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
- un aspect ardoise posée à la française ;
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect tuile plate ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

- UB-87** Les couvertures des toitures à pan(s) des constructions* destinées à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

- UB-88** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

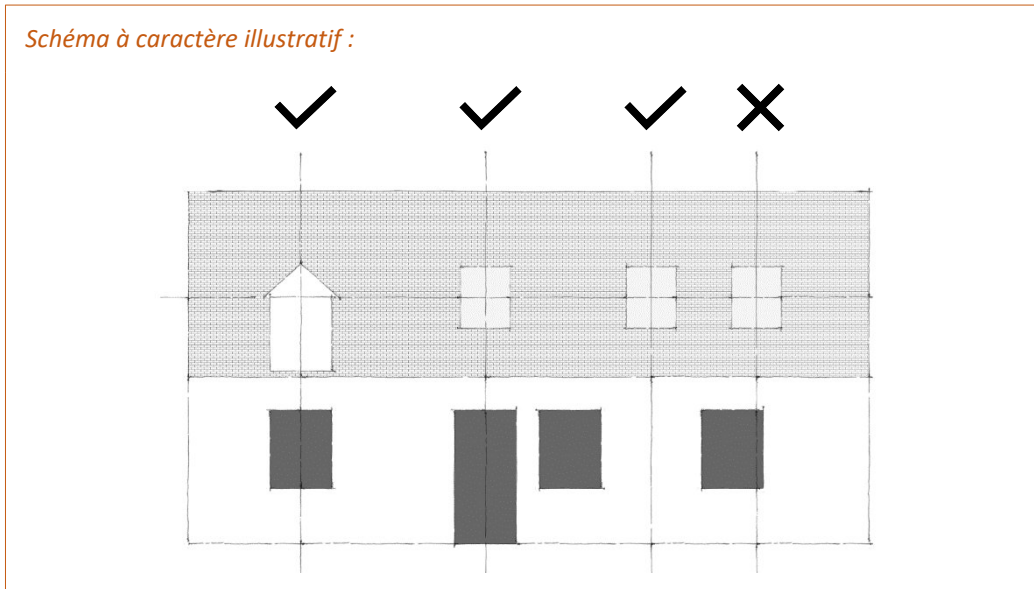
Les toitures : (suite)

UB-89 La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

UB-90 Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :

- axés sur les percements de la façade* ;
- axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



UB-91 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

UB-92 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les panneaux solaires

UB-93 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

UB-94 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

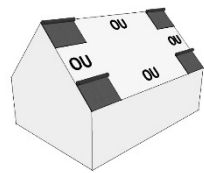
UB-95 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

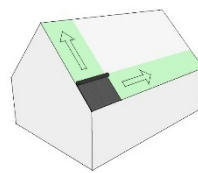
UB-96 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UB-97 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

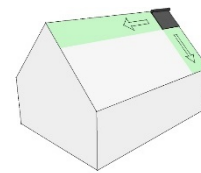
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques

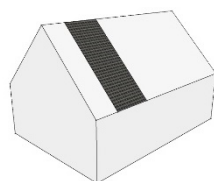
UB-98 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UB-99 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

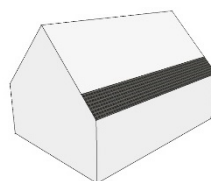
UB-100 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

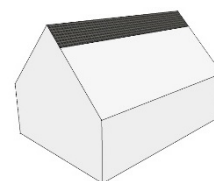
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Caractéristiques des clôtures*

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

- UB-101** Pour assurer une continuité avec les clôtures* riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.
- UB-102** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-103** Les murs de clôture* doivent présenter, soit :
- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
 - une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
 - un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques :

- UB-104** Les clôtures* doivent être constituées, soit :
- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute). La hauteur* maximale de l'ensemble est de 1,80 mètre.
- UB-105** Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.
- UB-106** Tout dispositif d'occultation, autre qu'une haie, est interdit.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

- UB-107** Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - de manière arrondie traditionnelle.

Dans le secteur UBv et son sous-secteur UBvj :

- UB-108** Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - par une rangée de pierres obliques (hérisson).

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives

- UB-109** La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,80 mètre.
- UB-110** Les clôtures* doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- UB-111** 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

Méthode de calcul :

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

UB-112 Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

UB-113 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UB-114 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

UB-115 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.

UB-116 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.

UB-117 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

UB-118 Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.

UB-119 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

UB-120 Toute personne qui construit :

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

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

UB-121 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	2 places minimum par logement
	Hébergement	1 place minimum par chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	≤ 100 mètres carrés : pas de place minimum
		Entre 100 mètres carrés et ≤ 400 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 25 mètres carrés de surface de vente commencée
		≥ 400 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de vente commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée

	Commerce de gros	<i>Interdit dans la zone</i>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	Non réglementé
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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Interdit dans la zone</i>
	Entrepôt	
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Cas particulier

UB-122 Le nombre de places de stationnement imposées à la règle **UB-121** ne s'applique pas :

- à la réhabilitation de constructions* ;
- lorsque l'extension de constructions existantes* est inférieure ou égale à 25 % de la superficie initiale ;
- et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination et de sous-destination.

UB-123 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

UB-124 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UB-125 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.

UB-126 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
- pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
- pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UB3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UB-127** 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.
- UB-128** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UB-129** 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.
- UB-130** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.
- UB-131** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- UB-132** Les constructions* doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UB-133** 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.
- UB-134** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UB-135** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UB-136** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UB-137** 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.
- UB-138** 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

- UB-139** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UB-140** 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.
- UB-141** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UB-142** 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

- UB-143** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UB-144** 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* où elles sont collectées.
- UB-145** 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.
- UB-146** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UB-147** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UB-148** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLUi, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- UB-149** Les constructions* 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.

ZONE UE

La zone urbaine à vocation économique et d'équipement **UE** vise à garantir des sites d'implantation favorables à l'activité commerciale, touristique, artisanale, industrielle et logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs et services publics, nécessaires au développement du territoire, tout en assurant un développement économique et commercial équilibré entre périphérie et centralités.

Dans la zone UE, certains secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations :

- Le secteur **UE1** correspond aux zones économiques et d'équipement mixtes d'Avallon, ayant vocation à accueillir les activités de restauration et d'hébergement touristique, mais n'ayant pas vocation à accueillir les cellules commerciales de petite taille, afin d'éviter la concurrence avec le centre-ville.
- Le secteur **UE2** correspond aux zones économiques et d'équipement mixtes d'Avallon, n'ayant pas vocation à accueillir les activités de restauration et d'hébergement touristique ainsi que les cellules commerciales de petite taille, afin d'éviter la concurrence avec le centre-ville.
- Le secteur **UE3** concerne les sites et zones économiques et d'équipement mixtes secondaires, situés en périphérie d'Avallon, n'ayant pas vocation à accueillir les activités de restauration et d'hébergement touristique.
- Le secteur **UE4** concerne les sites et zones économiques et d'équipement mixtes secondaires, autorisant les activités de restauration et d'hébergement touristique.
- Le secteur **UE5** concerne les sites et zones économiques et d'équipement à vocation logistique et industrielle, comprenant notamment les zones économiques stratégiques du Champ Ravier, de la Porte d'Avallon et de la Porte du Morvan.
- Le secteur **UEd** est un secteur d'équipement spécifique à l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.
- Le secteur **UEh** est un secteur spécifique à l'activité hôtelière et de restauration.
- Le secteur **UEr** est un secteur d'équipement spécifique aux constructions* et installations* nécessaires à l'exploitation du réseau autoroutier.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section UE1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UE1, UE3, UEh, UEd, UEr		UE2, UE4, UE5
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	UE1, UE3, UEd et UEr	UE2, UE4, UE5 et UEh (5)	
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UE5, UEd, UEh, UEr	UE1 et UE2 (1) UE3 et UE4 (2)	
	Restauration	UE2, UE3, UE5, UEd, UEr		UE1, UE4, UEh
	Commerce de gros	UEh, UEd, UEr		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	UE2, UE3, UE5, UEd, UEr		UE1, UE4, UEh
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UEh	UEd (3) UEr (4)	UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	UEh, UEd, UEr		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Salle d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UEh, UEr, UEd		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- UE-1** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UE-2** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UE-3** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- UE-4** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- UE-5** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- UE-6** Les logements sont considérés comme locaux accessoires* à condition :
- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité de l'activité ;
 - et qu'ils soient intégrés aux bâtiments* d'activités ;
 - et que leur surface de plancher n'excède pas 25 % de celle de l'activité.
- UE-7** **Condition (1)** : La création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites.
- UE-8** **Condition (2)** : Tout aménagement, construction* ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.
- UE-9** **Condition (3)** : Sont interdites les constructions*, installations* et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux activités d'enfouissement et de valorisation des déchets et à la production d'énergie solaire.
- UE-10** **Condition (4)** : Sont interdites les constructions*, installations* et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et à la production d'énergie solaire.

- UE-11** **Condition (5)** : Seules sont autorisées les annexes* et extensions* des constructions existantes* régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi.
- UE-12** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- UE-13** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UE-14** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits en secteur UE1, UE4, UEh et UEr.
- UE-15** Les constructions* provisoires et à caractère précaire ne sont admises que pendant les périodes de travaux.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section UE2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

UE-16 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsque, par son gabarit* ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, 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, emprises publiques et cours d'eau

UE-17 Le recul des constructions* principales par rapport à l'alignement* des voies doit être égal à celui des constructions* principales riveraines existantes.

Cas particulier :

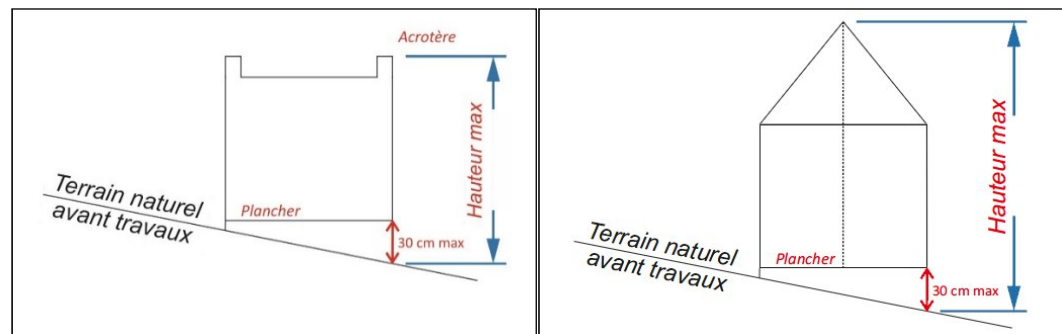
UE-18 S'il n'existe pas de constructions* principales riveraines, les constructions* principales doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies.

UE-19 Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Hauteur

UE-20 Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain* plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particuliers :

UE-21 Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.

Cas particuliers : (suite)

UE-22 Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel avant travaux.

UE-23 Dans une bande de 120 mètres comptés depuis l'alignement* de la voie de desserte principale, la hauteur* maximale des constructions* est de 8 mètres.

UE-24 La hauteur* maximale des constructions* est de 10 mètres dans les autres cas.

Cas particulier :


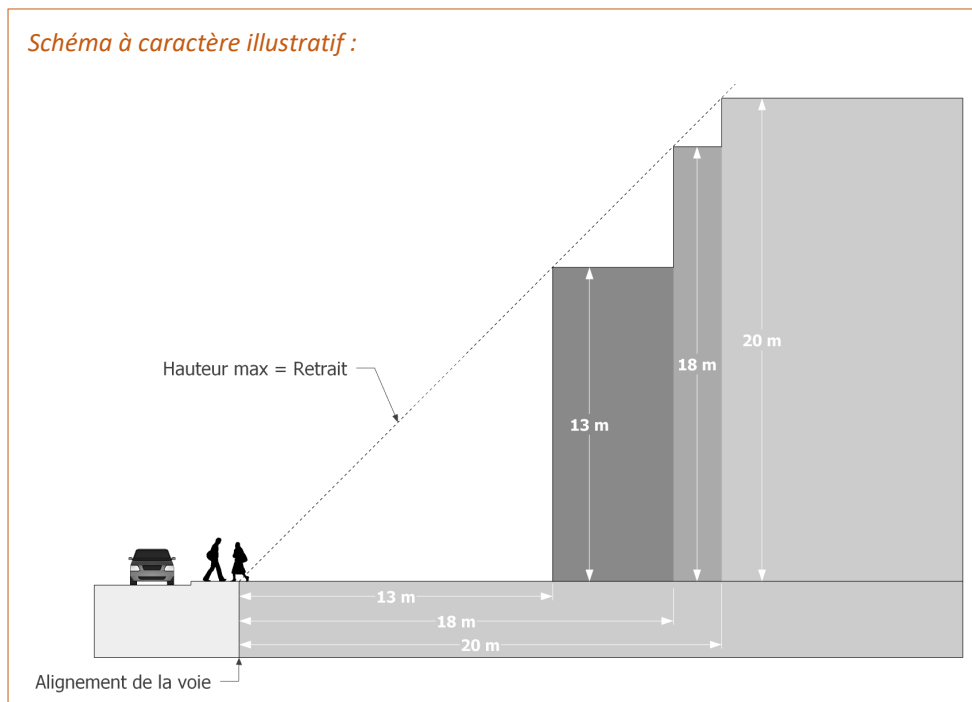
UE-25 Pour les secteurs délimités par le figuré «  Hmax » au règlement graphique, les règles UE-18, UE-23 et UE-24 ne sont pas applicables, à condition de respecter un recul, par rapport à l'alignement* des voies, supérieur ou égal à la hauteur* de la construction* projetée. Si la construction* se décompose en plusieurs volumes de hauteurs différentes, alors chaque volume est considéré séparément pour le calcul du prospect. La hauteur* maximale autorisée est alors celle indiquée au règlement graphique.

Schéma à caractère illustratif :



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure.

- UE-26** 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.
- UE-27** Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- UE-28** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UE-29** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Les façades :

- UE-30** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UE-31** Les façades* doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- UE-32** L'aspect brillant est interdit.

Les toitures :

- UE-33** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- UE-34** Les édifices et matériels techniques (édicules de climatisation, rambardes de sécurité...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

Caractéristiques des clôtures

- UE-35** La hauteur* maximale des clôtures* est de 2 mètres.
- UE-36** La hauteur* maximale des murs est de 0,80 mètre.
- UE-37** Pour assurer une continuité avec les clôtures* riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.

UE-38 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

UE-39 Les clôtures* doivent être constituées d'une haie non mono-spécifique à plusieurs étages/hauteur*, doublée ou non d'un grillage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UE-40 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UE-41 Le recours à l'installation de panneaux solaires sur au moins 50 % de la superficie de la toiture est obligatoire à partir :

- du premier mètre carré de surface de plancher créé ;
- de 20 mètres carrés d'emprise au sol* créés ;

Cette règle s'applique également pour les projets de rénovation lourde nécessitant une autorisation d'urbanisme.

UE-42 Concernant les parcs de stationnement, le recours à des panneaux solaires en ombrière est obligatoire à compter de dix places de stationnement faisant partie d'un même ensemble, voire de desserte comprise, et ce sur l'ensemble de l'emprise du parc de stationnement, sauf lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable qu'il conviendra alors de démontrer.

Cas particulier :

UE-43 Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur et s'il est démontré que l'installation des panneaux solaires en toiture représente une superficie égale à la somme de la surface attendue en toiture et à celle de la surface attendue en ombrière sur les parcs de stationnement, le recours à l'installation de ces dispositifs peut uniquement se faire en toiture.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 0,5 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

UE-44 Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent occuper une superficie minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

UE-45 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

UE-46 Les stockages de matériaux à ciel ouvert accompagnant les constructions* à usage d'activités doivent être dissimulés des espaces publics par des plantations à feuillage persistant.

UE-47 Les citernes de toute nature ne doivent pas être visibles de l'espace public.

STATIONNEMENT

- UE-48** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.
- UE-49** 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.
- UE-50** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UE-51** Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.
- UE-52** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche commencée de 8 places de stationnement.

Cas particulier :

UE-53 S'il est prévu l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en ombrière sur les aires de stationnement en application de la règle **UE-42** les arbres devant être plantés sur l'aire de stationnement, en application de la règle UE-52, peuvent être plantés à proximité immédiate de l'aire de stationnement, au sein de l'unité foncière*.

- UE-54** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UE-55** Toute personne qui construit :
- un bâtiment* d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- UE-56** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	2 places minimum par logement
	Hébergement	<i>Interdit dans la zone</i>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Entre 400 mètres carrés et ≤ 1 000 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de vente commencée

		≥ 1 000 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de vente commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
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	<i>Interdit dans la zone</i>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 300 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Cas particulier :

UE-57 Le nombre de places de stationnement imposées à la règle **UE-56** ne s'applique pas :

- à la réhabilitation de constructions* ;
- lorsque l'extension de constructions* existantes est inférieure ou égale à 25 % de la superficie initiale ;
- et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination et de sous-destination.

- UE-58** Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
 - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

- UE-59** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UE-60** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- UE-61** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UE3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UE-62** 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.
- UE-63** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UE-64** 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.
- UE-65** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- UE-66** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- UE-67** 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.
- UE-68** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UE-69** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UE-70** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UE-71** 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.
- UE-72** 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

- UE-73** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UE-74** 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.
- UE-75** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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

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

- UE-77** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UE-78** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière* où elles sont collectées.

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

- UE-79** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UE-80** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UE-81** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLUi, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- UE-83** Les constructions* 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.
- UE-84** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE UP

La zone urbaine **UP** est destinée à accueillir des constructions* d'équipements collectifs ou de services publics.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section UP1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓		
	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			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	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			

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- UP-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- UP-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis dans uniquement la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UP-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UP-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- UP-5** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- UP-6** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- UP-7** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- UP-8** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UP-9** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion et d'épaves de véhicules sont interdits.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section UP2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- UP-10** 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.
- UP-11** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

- UP-12** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- UP-13** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

- UP-14** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.
- UP-15** Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions* à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UP-16** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UP-17** Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.
- UP-18** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UP-19** Toute personne qui construit un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Pour les vélos

- UP-20** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UP-21** 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.
- UP-22** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UP3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UP-23** 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.
- UP-24** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UP-25** 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.
- UP-26** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- UP-27** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- UP-28** 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.
- UP-29** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UP-30** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UP-31** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UP-32** 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.
- UP-33** 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

- UP-34** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UP-35** 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.
- UP-36** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UP-37** 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

- UP-38** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UP-39** 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.

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

- UP-40** 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.
- UP-41** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UP-42** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UP-43** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- UP-44** Les constructions* 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.

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

- UP-45** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE UT

Le règlement de la zone urbaine **UT** vise à préserver les caractéristiques patrimoniales, environnementales et paysagères des jardins terrasses d'Avallon, situés dans les vallons des rus des Minimes et du Potot, tout en y autorisant une constructibilité limitée afin de mettre en valeur le site.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section UT1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓ (1) (2)	
	Exploitation forestière	✓		
Habitation	Logement		✓ (1)	
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration		✓ (1) (2)	
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓ (1) (2)	
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓ (3)	
	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			

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- UT-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UT-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UT-3** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- UT-4** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- UT-5** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- UT-6** Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues aux articles à **UT-9**.
- UT-7** **Condition (1)** : Seules les annexes* et extensions* des bâtiments* existants sur la même unité foncière* sont autorisées sous condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect général de la construction*, ni ne portent atteinte aux sites et aux paysages.
- UT-8** **Condition (2)** : Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, et de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site, les rendant incompatibles avec la vocation patrimoniale de la zone.
- UT-9** **Condition (3)** : Seuls les locaux techniques de faible gabarit* et ne compromettant pas la qualité paysagère et environnementale du site sont autorisés (cf. section UT2).
- UT-10** L'édification des murs de clôture* et de soutènement de jardins en terrasses est autorisée.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section UT2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire.*

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.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, 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, emprises publiques et cours d'eau

UT-11 Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

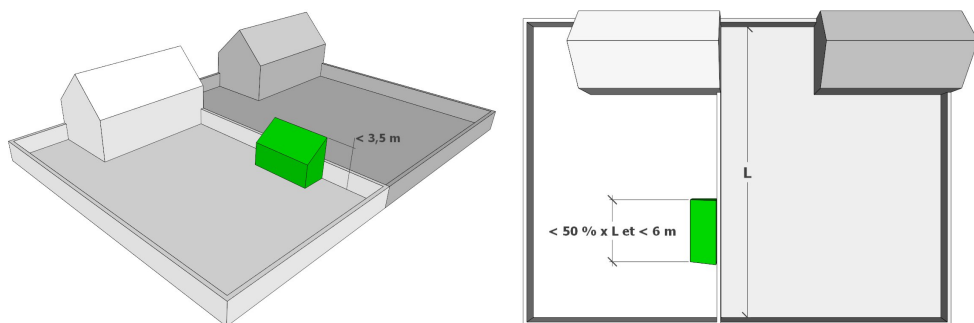
UT-12 En dehors des extensions* des constructions* principales existantes, les constructions* doivent s'effectuer en bordure de limite séparative* en s'adossant aux clôtures*. S'il n'est pas envisagé d'implanter la construction* de la sorte, se référer à l'article **UT-14**.

Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

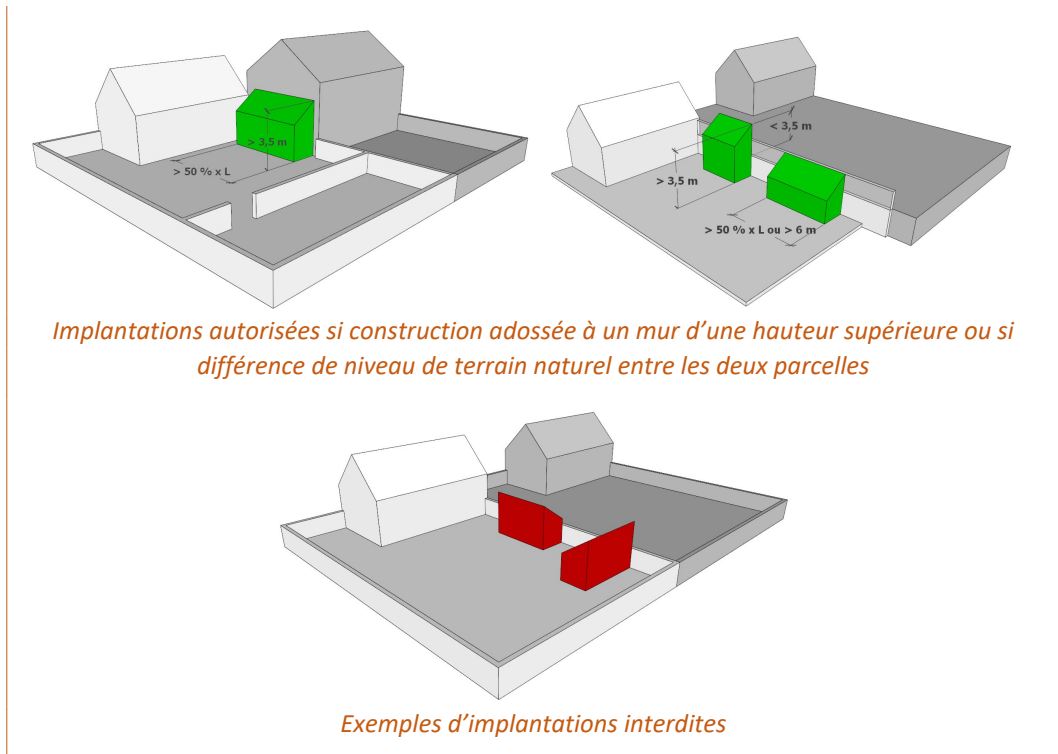
UT-13 Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :

- la construction* soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
- son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
- la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée.

Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

UT-14 Les annexes* isolées sont interdites. Si elles ne sont pas implantées en bordure de limite séparative* (cf. **UT-12**), elles devront obligatoirement être construites dans le prolongement de la construction* principale ou accolées aux murs de soutènements des terrasses existants, afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti.

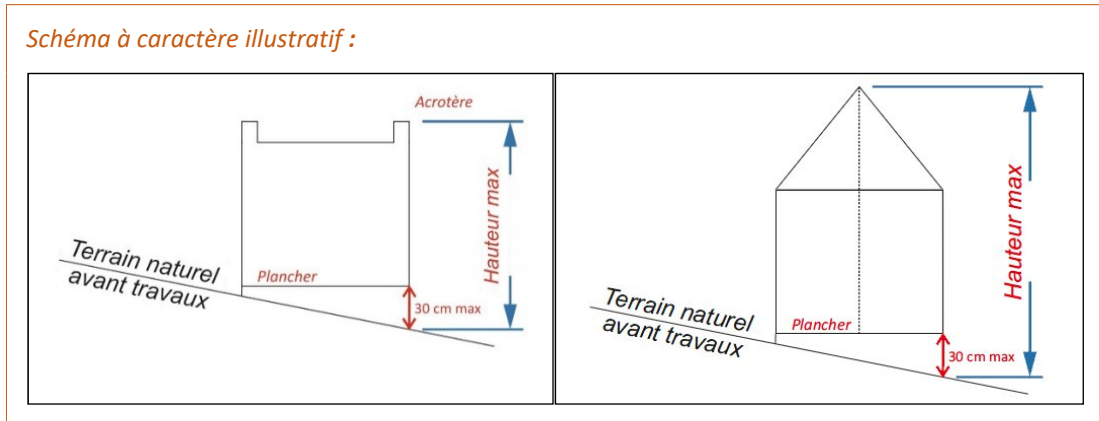
Emprise au sol

UT-15 L'emprise au sol* cumulée de toute construction* non accolée à un bâtiment* principal existant est limitée à 10 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

UT-16 L'emprise au sol* cumulée des extensions* et annexes* accolées à un bâtiment* principal est limitée à 50 % de la surface de plancher, dans la limite de 20 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

- UT-17** Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain* plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.



Cas particuliers :

- UT-18** Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.
- UT-19** Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel avant travaux.
- UT-20** La hauteur* maximale des annexes* accolées à la construction* principale et des extensions* est limitée à celle de la construction* principale.
- UT-21** La hauteur* maximale des autres constructions* ne doit pas dépasser celle des murs de clôture* ou des ouvrages de soutènement contre lesquels ces constructions* s'adossent.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La réalisation d'extensions et d'annexes* est considérée comme une construction* nouvelle.*

- UT-22** 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.
- UT-23** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- UT-24** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- UT-25** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- UT-26** Les éléments d'ornementation destinés à être apparents doivent le rester.
- UT-27** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UT-28** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UT-29** Les enduits doivent présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée.
- UT-30** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UT-31** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être, soit :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UT-32** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UT-33** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les façades : (suite)

- UT-34** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- UT-35** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- UT-36** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UT-37** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UT-38** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UT-39** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UT-40** Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.
- UT-41** Les menuiseries doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UT-42** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).
- UT-43** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

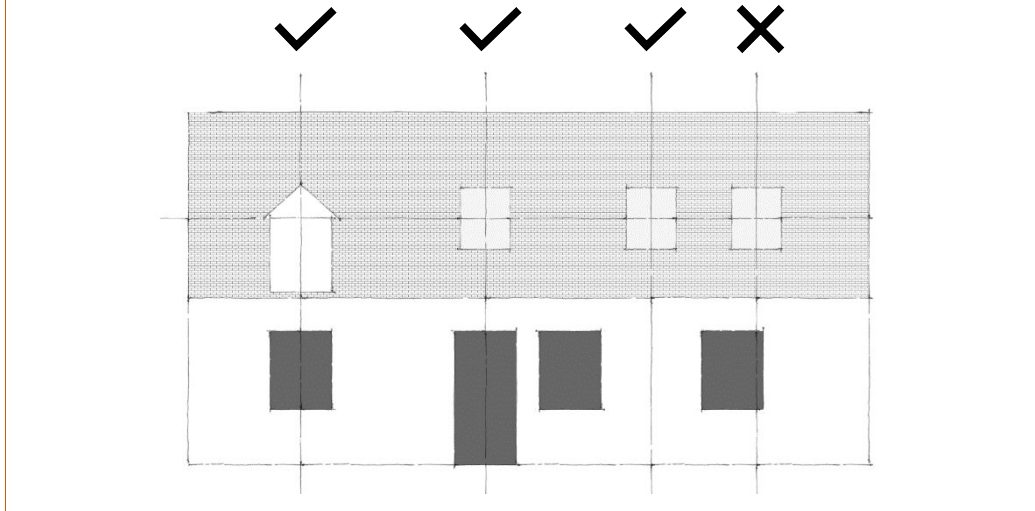
- UT-44** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- UT-45** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UT-46** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 (L) x 1 mètre (H).
- UT-47** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les toitures : (suite)

- UT-48** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



- UT-49** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

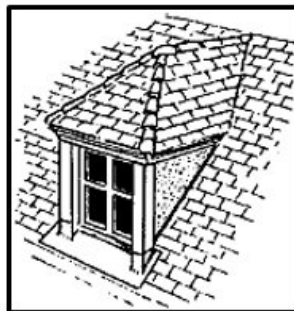
- UT-50** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

- UT-51** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les panneaux solaires :

UT-52 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

UT-53 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

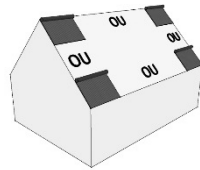
UT-54 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

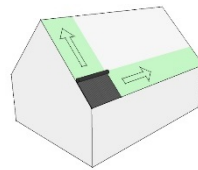
UT-55 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UT-56 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

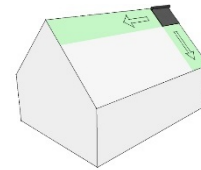
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques

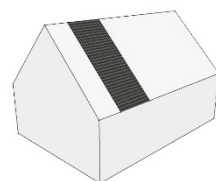
UT-57 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UT-58 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

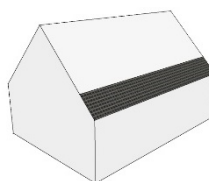
UT-59 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

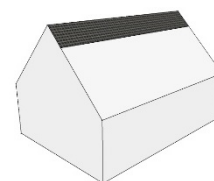
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- UT-60** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UT-61** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UT-62** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UT-63** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UT-64** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UT-65** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- UT-66** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- UT-67** Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UT-68** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Les toitures :

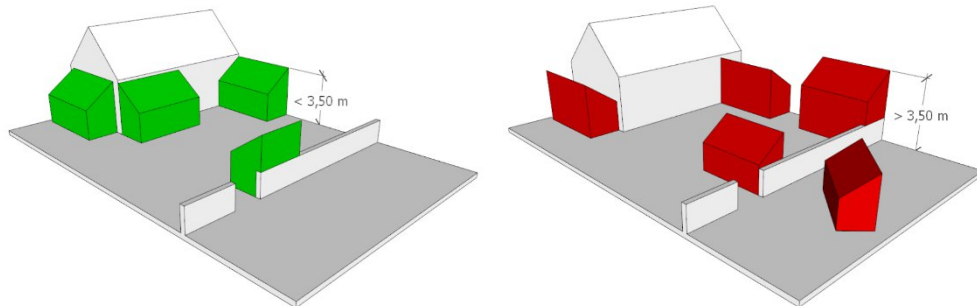
- UT-69** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- UT-70** Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UT-71** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- UT-72** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension* ou une annexe* accolée.
- UT-73** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- UT-74** S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

- UT-75** Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :
- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **UT-13** ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
 - elles fassent partie d'une composition d'ensemble.
- Et** que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées

Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

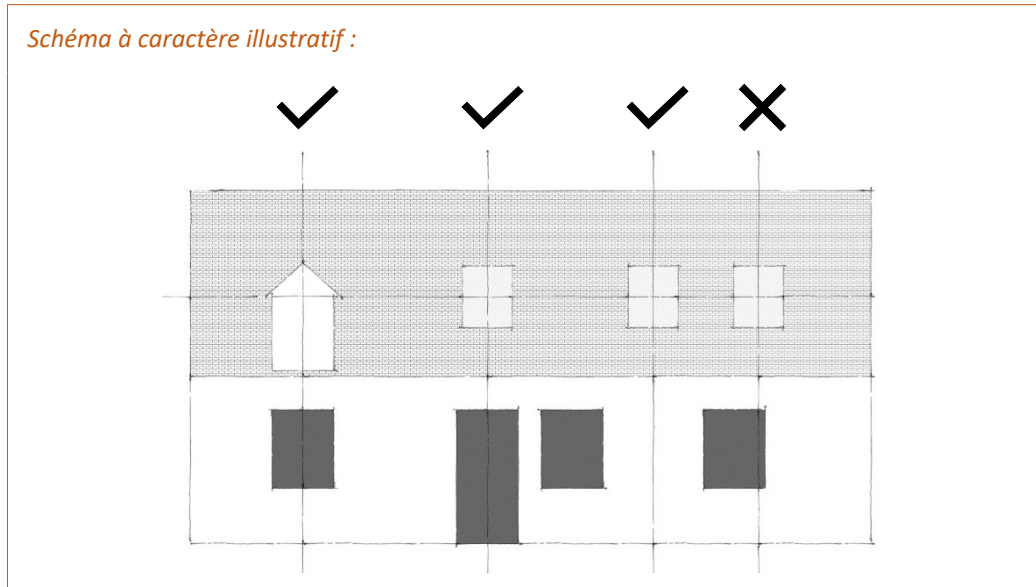
- UT-76** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect tuile plate ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.
- UT-77** Les couvertures des toitures à pan(s) des bâtiments* destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- UT-78** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.
- UT-79** La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

- UT-80** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



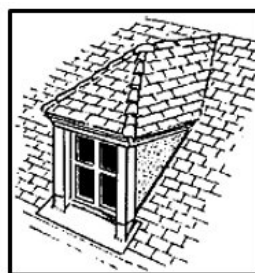
- UT-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

- UT-82** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les panneaux solaires :

UT-83 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

UT-84 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

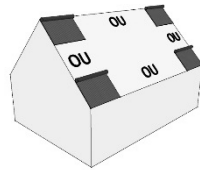
UT-85 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

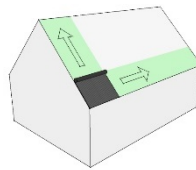
UT-86 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

UT-87 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

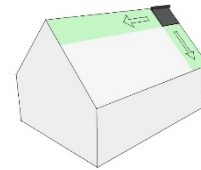
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques

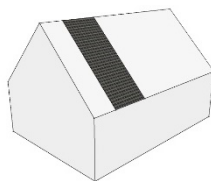
UT-88 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

UT-89 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

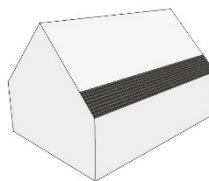
UT-90 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

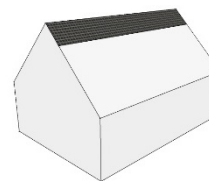
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Caractéristiques des clôtures

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

- UT-91** Les murs et murets doivent être en harmonie avec l'aspect des façades* et constitués de matériaux naturels ou de matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ou bien enduits ou recouverts d'un bardage bois ou pierre.
- UT-92** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-93** Les murs de soutènement et de clôtures* doivent être en harmonie avec ceux existants et constitués de matériaux naturels.
- UT-94** Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- UT-95** 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

Méthode de calcul :

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

UT-96 Lorsque la superficie de l'unité foncière* est supérieure ou égale à 120 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

UT-97 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UT-98 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

- UT-99** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.
- UT-100** 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.
- UT-101** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UT-102** Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.
- UT-103** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UT-104** Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment* d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- UT-105** Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privé.

Pour les vélos

- UT-106** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UT-107** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

Pour les vélos : (suite)

UT-108 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
- pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
- pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UT3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UT-109** 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.
- UT-110** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UT-111** 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.
- UT-112** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur maximale de 6 mètres.

Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.*

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- UT-113** Les constructions* doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UT-114** 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.
- UT-115** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UT-116** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UT-117** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UT-118** 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.
- UT-119** 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

- UT-120** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UT-121** 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.
- UT-122** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UT-123** 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

- UT-124** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UT-125** 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* où elles sont collectées.
- UT-126** 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.
- UT-127** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UT-128** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UT-129** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

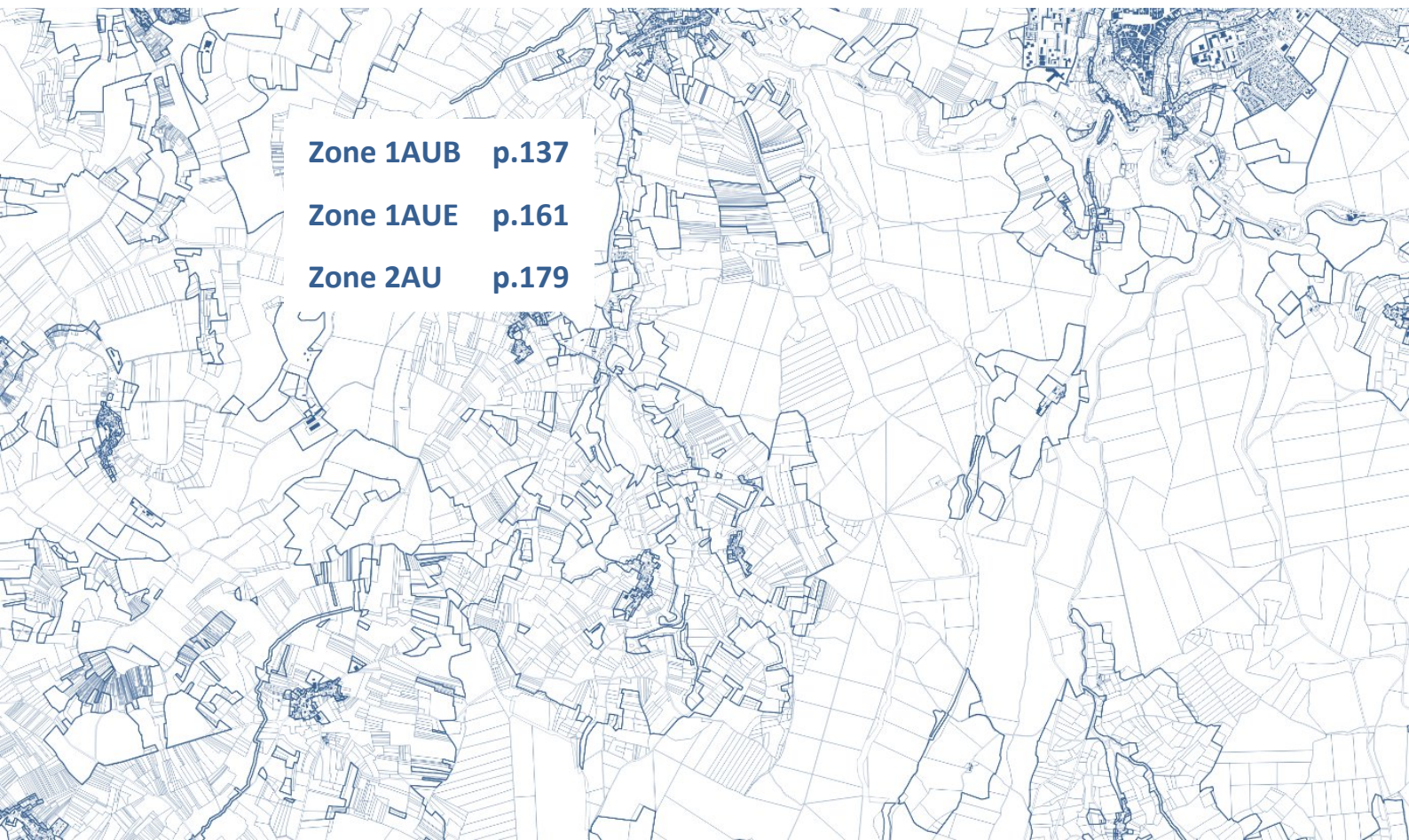
Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLUi, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

UT-130 Les constructions* 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.



Chapitre 4 : **ZONES À URBANISER (AU)**



Zone 1AUB p.137

Zone 1AUE p.161

Zone 2AU p.179

ZONE 1AUB

Le règlement de la zone à urbaniser à vocation mixte **1AUB** est destiné à favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions* dans le tissu existant, en lien avec la zone UB.

Dans la zone 1AUB, certains secteurs sont délimités afin d'y intégrer les particularités territoriales :

- Le secteur **1AUBa** concerne l'Avallonnais.
- Le secteur **1AUBm** concerne le Morvan.
- Le secteur **1AUBv** concerne le Vézélien.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section 1AUB1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- 1AUB-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- 1AUB-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 1AUB-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- 1AUB-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- 1AUB-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 1AUB-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- 1AUB-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- 1AUB-8** **Condition (1)** : Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- 1AUB-9** **Condition (2)** : En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction* ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit. Concernant la commune d'Avallon, la création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites. La création de surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés n'est autorisée que dans le cas de l'agrandissement d'une surface de vente préexistante supérieure à 1 000 mètres carrés.

- 1AUB-10** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- 1AUB-11** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- 1AUB-12** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

*Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide **avérée**, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.*

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section 1AUB2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

1AUB-13 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

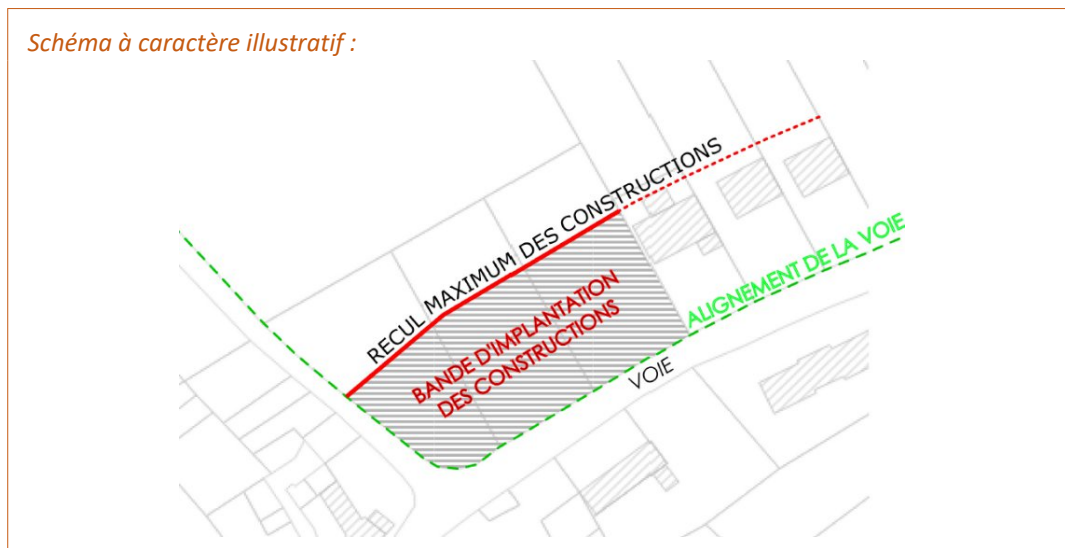
Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions* qui ont pour objet d'améliorer la conformité 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, emprises publiques et cours d'eau

Si l'unité foncière est riveraine de plusieurs voies, les règles suivantes s'appliquent par rapport à la voie la plus appropriée.*

- 1AUB-14** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe, p.260) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUB-15** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^e catégorie (voir plan en annexe, p.260) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUB-16** Le recul minimal des constructions* par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe, p.260) est de 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUB-17** Le recul maximal des constructions* principales par rapport à l'alignement* des autres voies doit être inférieur ou égal à celui des constructions* principales riveraines existantes.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particulier :

- 1AUB-18** S'il n'existe pas de constructions* principales riveraines, les constructions* principales doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies.
- 1AUB-19** Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

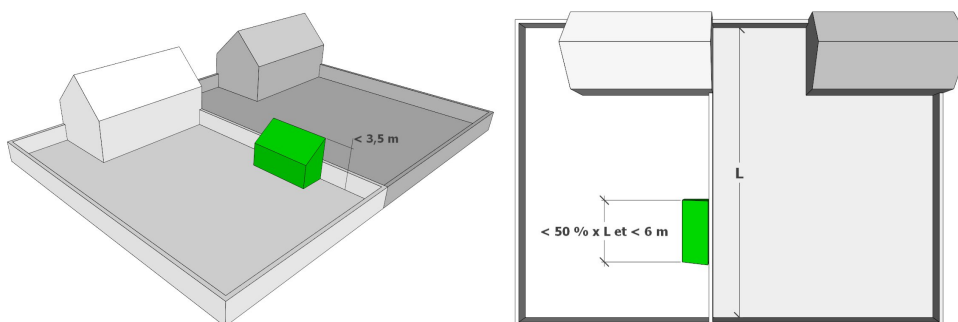
Implantation par rapport aux limites séparatives

Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

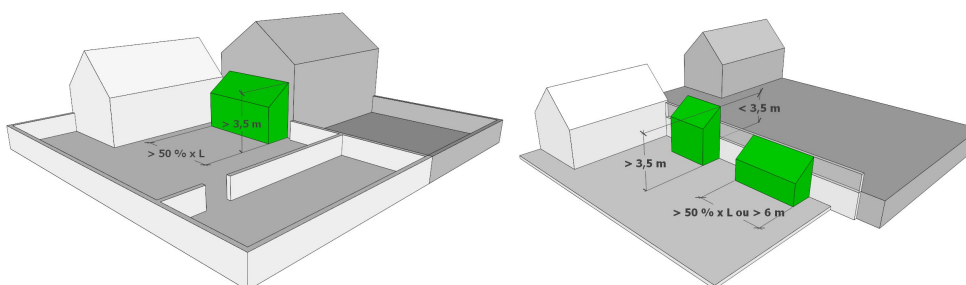
1AUB-20 Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :

- la construction soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
- son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
- la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée.

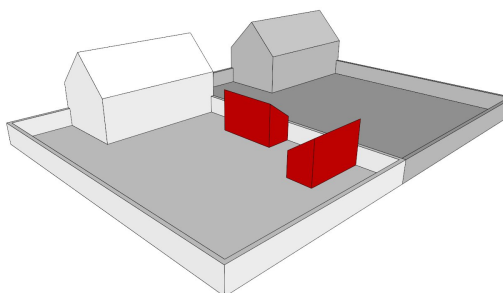
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si différence de niveau de terrain naturel entre les deux parcelles

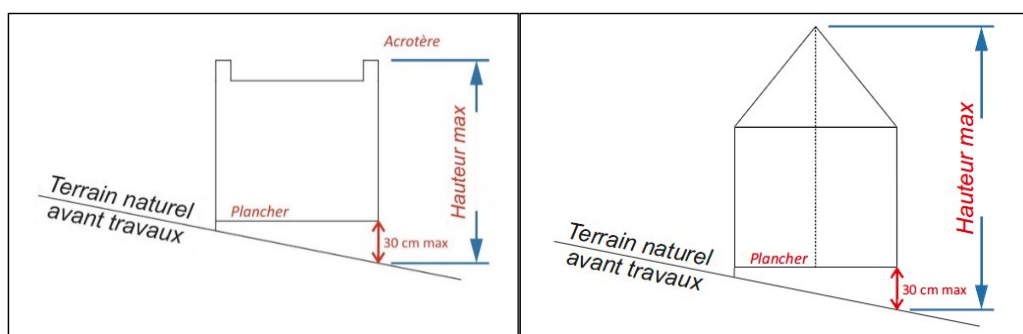


Exemples d'implantations interdites

Hauteur

1AUB-21 Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particuliers :

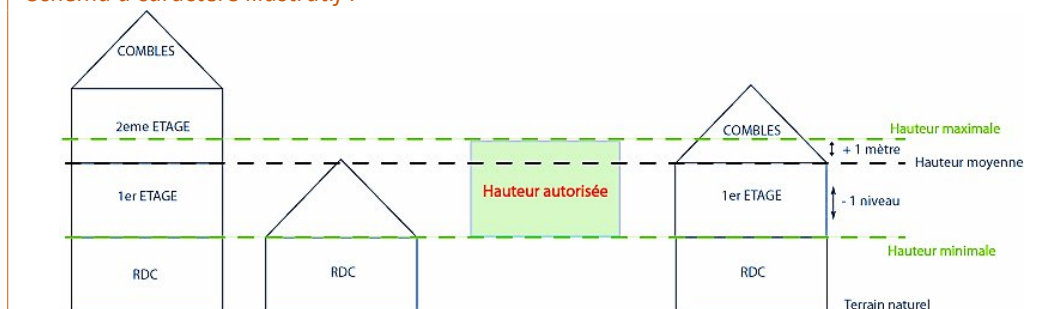
1AUB-22 Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.

1AUB-23 Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.

1AUB-24 La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée d'un niveau.

1AUB-25 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée d'un mètre.

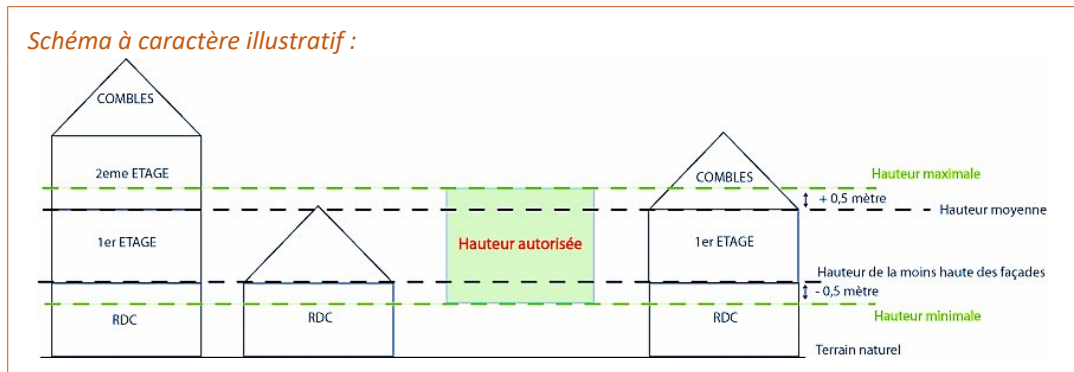
Schéma à caractère illustratif :



Hauteur : (suite)

1AUB-26 La hauteur* minimale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être supérieure ou égale à la plus faible hauteur* des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, minorée de 0,5 mètre.

1AUB-27 La hauteur* maximale des constructions* principales avec une toiture plate ou en attique* doit être inférieure ou égale à la hauteur* moyenne des égouts de toit* ou des acrotères* des constructions* principales avoisinantes, hors constructions* publiques, majorée de 0,5 mètre.



Dans les secteurs 1AUBa et 1AUBv :

1AUB-28 La hauteur* maximale des constructions* annexes* accolées à la construction* principale et/ou visible du domaine public est limitée à celle de la construction* principale.

1AUB-29 La hauteur* maximale des autres constructions* annexes* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Dans le secteur 1AUBm :

1AUB-30 La hauteur* maximale des constructions* annexes* limitée à celle de la construction* principale majorée de 2 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La réalisation d'extensions et d'annexes* est considérée comme une construction* nouvelle.*

- 1AUB-31** 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.
- 1AUB-32** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- 1AUB-33** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- 1AUB-34** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- 1AUB-35** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUB-36** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- 1AUB-37** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- 1AUB-38** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUB-39** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- 1AUB-40** Les baguettes d'angles sont interdites.
- 1AUB-41** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les façades : (suite)

- 1AUB-42** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- 1AUB-43** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- 1AUB-44** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- 1AUB-45** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- 1AUB-46** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- 1AUB-47** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUB-48** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

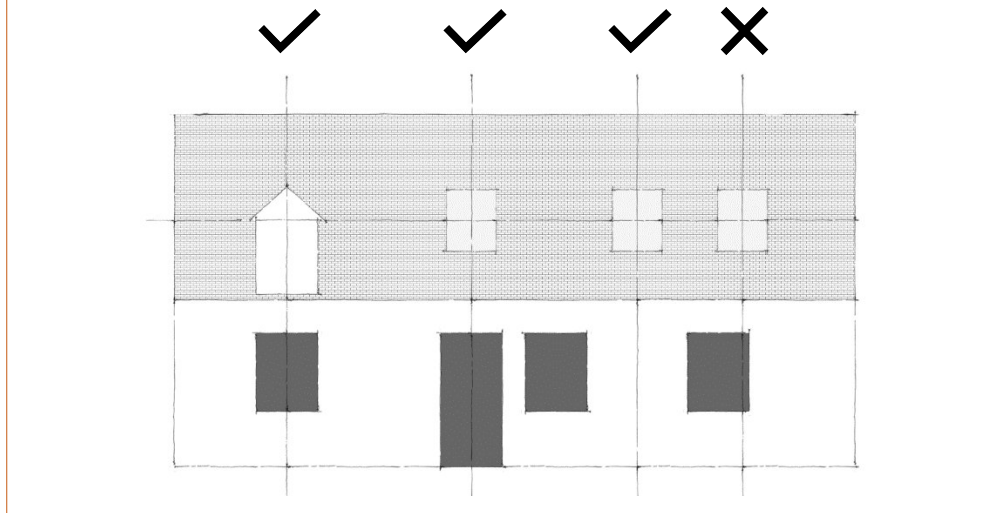
- 1AUB-49** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- 1AUB-50** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUB-51** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.
- 1AUB-52** La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les toitures : (suite)

- 1AUB-53** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



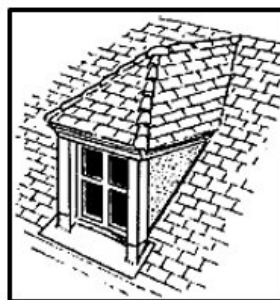
- 1AUB-54** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

- 1AUB-55** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les panneaux solaires

1AUB-56 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

1AUB-57 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

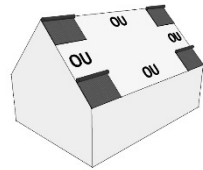
1AUB-58 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

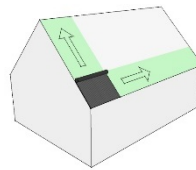
1AUB-59 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

1AUB-60 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

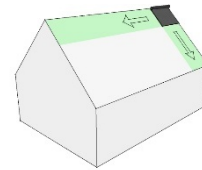
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques

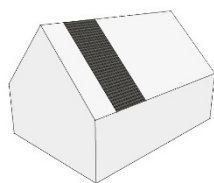
1AUB-61 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

1AUB-62 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

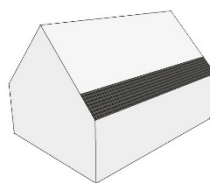
1AUB-63 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

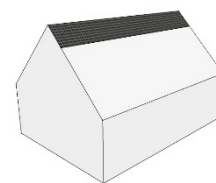
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- 1AUB-64** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUB-65** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- 1AUB-66** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUB-67** Les baguettes d'angles sont interdites.
- 1AUB-68** Les bardages doivent être installés verticalement.
- 1AUB-69** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- 1AUB-70** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUB-71** Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- 1AUB-72** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Les toitures :

- 1AUB-73** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- 1AUB-74** Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Cas particulier :

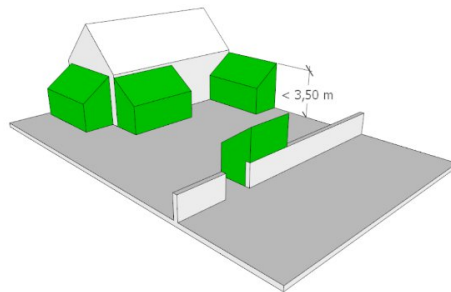
- 1AUB-75** S'il est démontré que des constructions* comparables en matière de gabarit*, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction* peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.
- 1AUB-76** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faitage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- 1AUB-77** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension* ou une annexe* accolée.
- 1AUB-78** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- 1AUB-79** S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

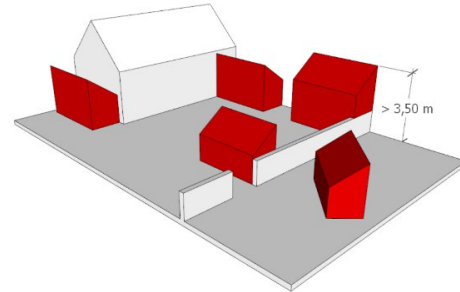
Les toitures : (suite)

- 1AUB-80** Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :
- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **1AUB-20** ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
 - elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
 - elles fassent partie d'une composition d'ensemble.
- Et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées



Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

Dans les secteurs 1AUBa et 1AUBv :

- 1AUB-81** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect tuile plate ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Dans le secteur 1AUBm :

- 1AUB-82** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
- un aspect ardoise posée à la française ;
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect tuile plate ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

1AUB-83 Les couvertures des toitures à pan(s) des constructions* destinées à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

1AUB-84 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

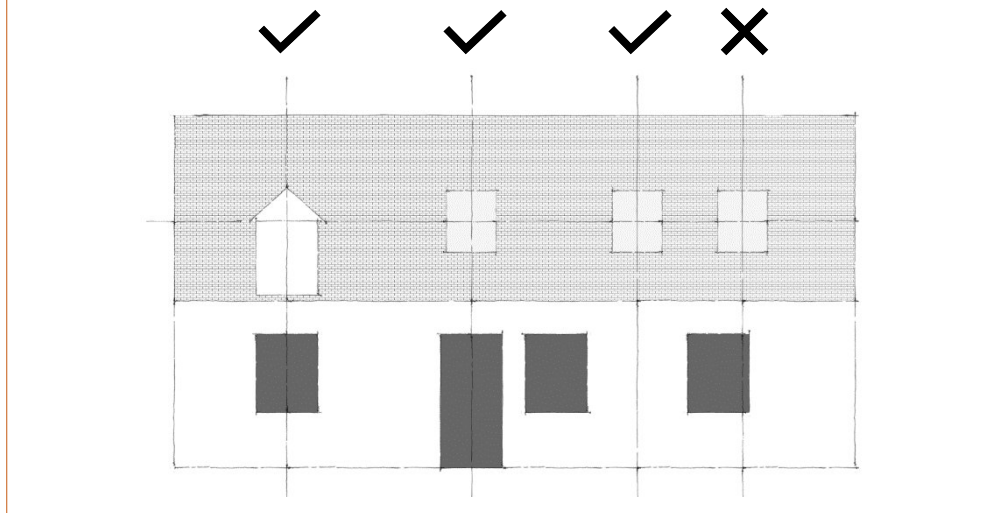
Les toitures : (suite)

1AUB-85 La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

1AUB-86 Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :

- axés sur les percements de la façade* ;
- axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



1AUB-87 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

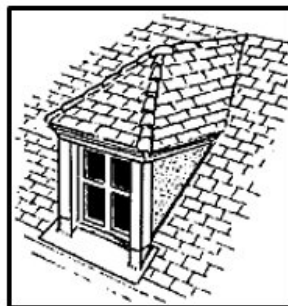
1AUB-88 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les panneaux solaires

1AUB-89 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

1AUB-90 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

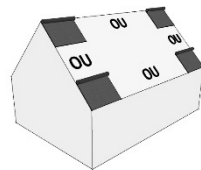
1AUB-91 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

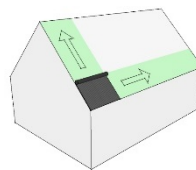
1AUB-92 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

1AUB-93 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

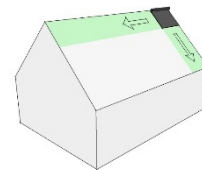
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques

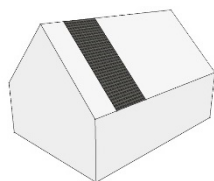
1AUB-94 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

1AUB-95 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

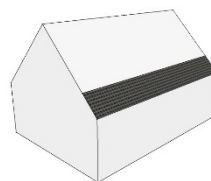
1AUB-96 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

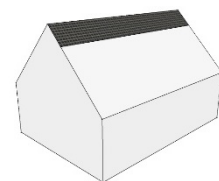
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Caractéristiques des clôtures

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

- 1AUB-97** Pour assurer une continuité avec les clôtures* riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.
- 1AUB-98** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-99** Les murs de clôture* doivent présenter, soit :
- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
 - une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
 - un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques :

- 1AUB-100** Les clôtures* doivent être constituées, soit :
- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute). La hauteur* maximale de l'ensemble est de 1,80 mètre.
- 1AUB-101** Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.
- 1AUB-102** Tout dispositif d'occultation, autre qu'une haie, est interdit.

Dans le secteur 1AUBm :

- 1AUB-103** Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - de manière arrondie traditionnelle.

Dans le secteur 1AUBv :

- 1AUB-104** Les murs de clôture* doivent être couronnés, soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile.
 - par une rangée de pierres obliques (hérisson) ;

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives

- 1AUB-105** La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,80 mètre.
- 1AUB-106** Les clôtures* doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1AUB-107** 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

Méthode de calcul :

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

1AUB-108 Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

1AUB-109 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

1AUB-110 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

1AUB-112 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.

1AUB-113 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.

1AUB-114 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

1AUB-115 Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.

1AUB-116 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

1AUB-117 Toute personne qui construit :

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

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

1AUB-118 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<i>Interdit dans la zone</i>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	2 places minimum par logement
	Hébergement	1 place minimum par chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	≤ 100 mètres carrés : pas de place minimum
		Entre 100 mètres carrés et ≤ 400 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 25 mètres carrés de surface de vente commencée
	Restauration	≥ 400 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de vente commencée
		3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée

	Commerce de gros	<i>Interdit dans la zone</i>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
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	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Interdit dans la zone</i>
	Entrepôt	<i>Interdit dans la zone</i>
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Cas particulier

1AUB-119 Le nombre de places de stationnement imposées à la règle **1AUB-118** ne s'applique pas :

- à la réhabilitation de constructions* ;
- lorsque l'extension de constructions existantes est inférieure ou égale à 25 % de la superficie initiale ;
- et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination et de sous-destination.

1AUB-120 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

1AUB-121 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

1AUB-122 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.

1AUB-123 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
- pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
- pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section 1AUB3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 1AUB-124** 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.
- 1AUB-125** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1AUB-126** 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.
- 1AUB-127** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.
- 1AUB-128** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- 1AUB-129** Les constructions* doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- 1AUB-130** 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.
- 1AUB-131** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 1AUB-132** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 1AUB-133** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 1AUB-134** 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.
- 1AUB-135** 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

- 1AUB-136** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- 1AUB-137** 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.
- 1AUB-138** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 1AUB-139** 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

- 1AUB-140** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- 1AUB-141** 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.
- 1AUB-142** 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.
- 1AUB-143** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 1AUB-144** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 1AUB-145** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- 1AUB-146** Les constructions* 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.

ZONE 1AUE

La zone à urbaniser **1AUE** est destinée à accueillir l'activité économique, les équipements collectifs et les services publics nécessaires au développement du territoire.

Dans la zone 1AUE, certains secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations :

- Le secteur **1AUE4** concerne les sites et zones économiques et d'équipement secondaires, autorisant les activités de restauration et d'hébergement touristique ;
- Le secteur **1AUE5** concerne les sites et zones économiques et d'équipement à vocation logistique et industrielle, comprenant notamment l'extension de la zone économique stratégique du Champ Ravier ;
- Le secteur **1AUEs** concerne le site économique et d'équipement du plateau de Chassigny, à Avallon, à vocation de bureaux.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section 1AUE1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	✓		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1AUE5, 1AUEs	1AUE4 (1)	
	Restauration	1AUE5, 1AUEs		1AUE4
	Commerce de gros	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	1AUE5, 1AUEs		1AUE4
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	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	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Entrepôt			
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition	1AUEs		1AUE4, 1AUE5

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- 1AUE-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- 1AUE-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 1AUE-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- 1AUE-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- 1AUE-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 1AUE-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- 1AUE-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- 1AUE-8** Les logements sont considérés comme locaux accessoires* à condition :
- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité de l'activité ;
 - et qu'ils soient intégrés aux bâtiments* d'activités ;
 - et que leur surface de plancher n'excède pas 25 % de celle de l'activité.
- 1AUE-9** **Condition (1) :** Tout aménagement, construction* ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.

- 1AUE-10** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits.
- 1AUE-11** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- 1AUE-12** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.
- 1AUE-13** Les constructions* provisoires et à caractère précaire ne sont admises que pendant les périodes de travaux.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section 1AUE2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

Règle générale :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel* avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

1AUE-14 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, 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, emprises publiques et cours d'eau

- 1AUE-15** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan annexé au présent règlement, p.260) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUE-16** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier de désenclavement de 2e catégorie (voir plan annexé au présent règlement, p.260) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUE-17** Le recul minimal des constructions* par rapport aux autres routes départementales (voir plan annexé au présent règlement, p.260) est de 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- 1AUE-18** Le recul des constructions* principales par rapport à l'alignement* des autres voies doit être égal à celui des constructions* principales riveraines existantes.

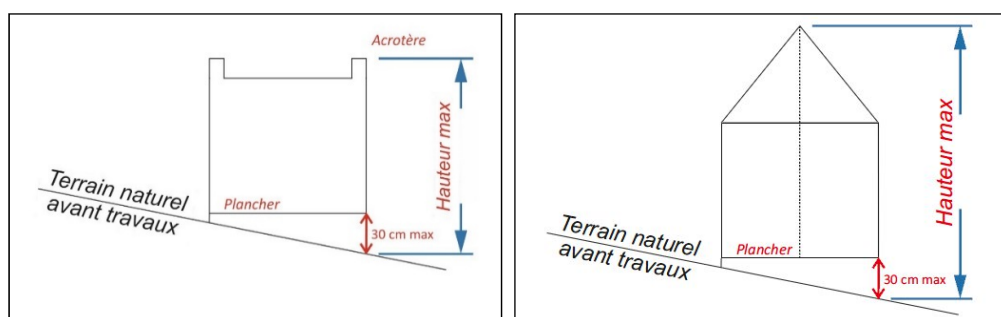
Cas particulier :

- 1AUE-19** S'il n'existe pas de constructions* principales riveraines, les constructions* principales doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies.
- 1AUE-20** Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Hauteur

1AUE-21 Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel* pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particuliers :

1AUE-22 Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.

1AUE-23 Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.

1AUE-24 Dans une bande de 120 mètres comptés depuis l'alignement* de la voie de desserte principale, la hauteur* maximale des constructions* est de 8 mètres.

1AUE-25 La hauteur* maximale des constructions* est de 10 mètres dans les autres cas.

Cas particulier :


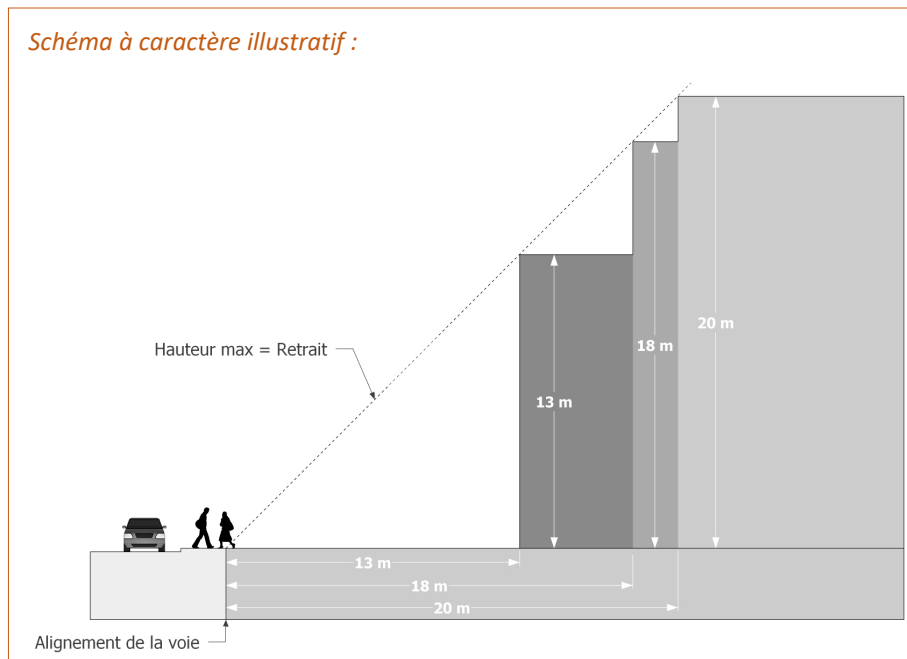
1AUE-26 Pour les secteurs délimités par le figuré «  Hmax » au règlement graphique, les règles 1AUE-19, 1AUE-24 et **1AUE-25** ne sont pas applicables, à condition de respecter un recul, par rapport à l'alignement* des voies, supérieur ou égal à la hauteur* de la construction* projetée. Si la construction* se décompose en plusieurs volumes de hauteurs différentes, alors chaque volume est considéré séparément pour le calcul du prospect. La hauteur* maximale autorisée est alors celle indiquée au règlement graphique.

Schéma à caractère illustratif :



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure.

- 1AUE-27** Les constructions* et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1AUE-28** Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 1AUE-29** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- 1AUE-30** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Les façades :

- 1AUE-31** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUE-32** Les façades* doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- 1AUE-33** L'aspect brillant est interdit.

Les toitures :

- 1AUE-34** Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.
- 1AUE-35** Les édifices et matériels techniques (édicules de climatisation, rambardes de sécurité...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

Caractéristiques des clôtures

- 1AUE-36** La hauteur* maximale des clôtures* est de 2 mètres. Pour assurer une continuité visuelle avec les clôtures* riveraines de hauteur* supérieure, il peut être dérogé à cette règle.
- 1AUE-37** La hauteur* maximale des murs est de 0,80 mètre.
- 1AUE-38** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- 1AUE-39** Les clôtures* doivent être constituées d'une haie non mono-spécifique à plusieurs étages/hauteur*, doublée ou non d'un grillage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1AUE-40** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 0,5 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

- 1AUE-41** Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent occuper une superficie minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière*.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

- 1AUE-42** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.
- 1AUE-43** Les stockages de matériaux à ciel ouvert accompagnant les constructions* à usage d'activités doivent être dissimulés des espaces publics par des plantations à feuillage persistant.
- 1AUE-44** Les citernes de toute nature ne doivent pas être visibles de l'espace public.

STATIONNEMENT

1AUE-45 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.

1AUE-46 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.

1AUE-47 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

1AUE-48 Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.

1AUE-49 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche commencée de 8 places de stationnement.

1AUE-50 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

1AUE-51 Toute personne qui construit :

- un bâtiment* d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

1AUE-52 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<i>Interdit dans la zone</i>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Entre 400 mètres carrés et ≤ 1000 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de vente commencée ≥ 1000 mètres carrés : 1 place minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de vente commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée

	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
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	<i>Interdit dans la zone</i>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Cas particulier :

1AUE-53 Le nombre de places de stationnement imposées à la règle **1AUE-52** ne s'applique pas :

- à la réhabilitation de constructions* ;
- lorsque l'extension de constructions existantes* est inférieure ou égale à 25 % de la superficie initiale ;
- et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination et de sous-destination.

1AUE-54 Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
- pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

- 1AUE-55** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- 1AUE-56** 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.
- 1AUE-57** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section 1AUE3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 1AUE-58** 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.
- 1AUE-59** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1AUE-60** Pour être constructible, une unité foncière* doit avoir accès à une voie publique* ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 1AUE-61** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- 1AUE-62** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

- 1AUE-63** 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.
- 1AUE-64** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 1AUE-65** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 1AUE-66** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 1AUE-67** 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.
- 1AUE-68** 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.
- 1AUE-69** 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

- 1AUE-70** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- 1AUE-71** 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.
- 1AUE-72** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 1AUE-73** 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

- 1AUE-74** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- 1AUE-75** 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.
- 1AUE-76** 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.
- 1AUE-77** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 1AUE-78** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 1AUE-79** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- 1AUE-80** Les constructions* 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.
- 1AUE-81** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE 2AU

La zone à urbaniser **2AU** est une zone à urbaniser à long terme.

Elle nécessite une modification/révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation.

Dans la zone 2AU, certains secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations :

- Le secteur **2AUb** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte.
- Le secteur **2AUe** est une zone d'urbanisation future à vocation économique, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section 2AU1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	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			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	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			

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du plan local d'urbanisme.

- 2AU-1** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptés les affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- 2AU-2** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.

Section 2AU2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les publicités, enseignes et pré enseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure.

- 2AU-3** 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.
- 2AU-4** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Caractéristiques des clôtures

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

- 2AU-5** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

2AU-6 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

- 2AU-7** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.
- 2AU-8** 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.
- 2AU-9** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- 2AU-10** Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.
- 2AU-11** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- 2AU-12** Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment* d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Pour les vélos

- 2AU-13** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- 2AU-14** 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.
- 2AU-15** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions* de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section 2AU3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 2AU-16** Les caractéristiques des voies publiques* et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions* et installations* à édifier.
- 2AU-17** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 2AU-18** Pour être constructible, une unité foncière* doit avoir accès à une voie publique* ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 2AU-19** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- 2AU-20** Lorsqu'une unité foncière* est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- 2AU-21** Les raccordements des constructions* aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- 2AU-22** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 2AU-23** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 2AU-24** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 2AU-25** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- 2AU-26** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- 2AU-27** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- 2AU-28** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- 2AU-29** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- 2AU-30** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 2AU-31** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- 2AU-32** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- 2AU-33** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière* ou elles sont collectées.
- 2AU-34** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- 2AU-35** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 2AU-36** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 2AU-37** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

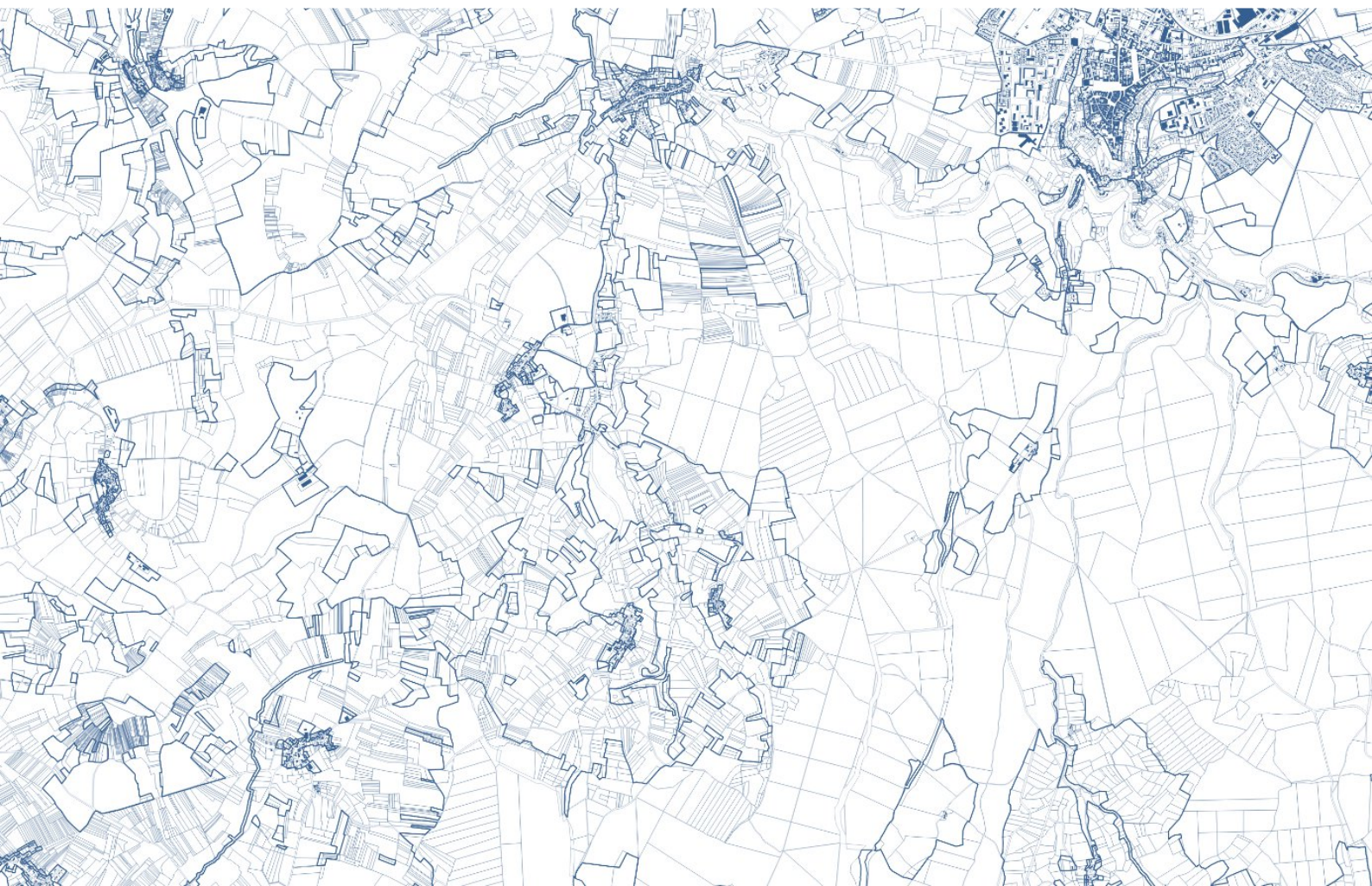
Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- 2AU-38** Les constructions* doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- 2AU-39** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.



Chapitre 5 : ZONE AGRICOLE (A)



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

Dans la zone **A**, certains secteurs sont délimités afin d'y autoriser des constructions* :

- Le secteur **Ac**, et ses sous-secteurs **Aca**, **Acm** et **Acv**, sont destinés aux 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.
- Le secteur **Ap** est destiné aux constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le sous-secteur **As1a**, dédié à l'activité arboricole de Girolles.
- Le sous-secteur **As2m**, dédié au projet touristique de l'écart des Gâties, et ses sous-secteurs :
 - o As2m1, pour le développement touristique.
 - o As2m2, pour l'implantation d'abris pour chevaux et de dispositifs de productions d'énergie renouvelable nécessaire à la consommation du site.
- Le sous-secteur **As3m**, dédié au projet touristique du hameau des Guichards.
- Le sous-secteur **As15v**, dédié à l'exploitation touristique du château de Tharoiseau.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section A1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ap, As	A (1)	Ac
	Exploitation forestière	✓		
Habitation	Logement	Ap, As1a, As3m	A, Ac et As2m1 (2) As2m2 (4)	
	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			
	Hébergement hôtelier et touristique	Ap, Ac, As1a, As2m2		As2m1, As3m
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Ap (3) A, Ac et As (6)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs	A, Ac, As	Ap (5)	
	Autres équipements recevant du public	A, Ac, Ap, As1a, As3m, As2m2		As2m1
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	A, Ac, Ap, As2m, As3m		As1a
	Bureau	A, Ac, Ap, As1a, As3m, As2m2		As2m1
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction.

Rappel :

Les changements de destination autorisés pour les bâtiments* désignés au règlement graphique sont précisés au sein du Chapitre 1 Dispositions générales.

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- A-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- A-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis, sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité, aux habitats naturels, aux espèces patrimoniales inventoriées et à la capacité de production du secteur agricole, dans la mesure où :
- ils sont nécessaires aux travaux agricoles ;
 - ils sont déclarés d'utilité publique ;
 - ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) ;
 - ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ;
 - ils sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier ;
- et :**
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation ;
 - qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- A-3** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- A-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- A-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- A-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- A-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.
- A-8** **Condition (1) :** Seuls sont autorisés les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole, ouverts sur au moins un côté, à raison d'un par unité foncière*, dès lors qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol* de 30 mètres carrés et une hauteur* maximale de 3 mètres et que leur implantation ne compromet par la qualité paysagère et écologique du site.

- A-9 Condition (2) :** Seules les extensions* et les annexes* des bâtiments* d'habitation existants sur la même unité foncière* sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- A-10 Condition (3) :** Les constructions* et installations* sont autorisées, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergies renouvelables :
- à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A-11 Condition (4) :** Seules sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- les abris pour animaux d'une hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* inférieure ou égale à 2,30 mètres, et ouverts sur au moins un côté.
 - les dispositifs de production d'énergies renouvelables nécessaires à l'autoconsommation de l'écart des Gâties, à Saint-Germain-des-Champs.
- A-12 Condition (5) :** Les équipements sportifs sont autorisés, aux conditions cumulatives suivantes :
- qu'ils ne génèrent aucune emprise au sol* ;
 - lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés ou qu'il est impossible de les dissocier de l'emplacement au sein duquel ils sont implantés et qu'ils présentent un lien fonctionnel direct avec lui ;
 - et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.
- A-13 Condition (6) :** En dehors du secteur **Ap**, où la condition (3) s'applique, seules les constructions* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 20 m² sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.
- A-14** En dehors des secteurs **Ac, Ap, As** et de leurs sous-secteurs, les installations* sont interdites, exceptées les installations* nécessaires aux télécommunications, dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 20 m², et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.
- A-15** Le mobilier urbain est autorisé dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain* sur lequel il est implanté et qu'il ne présente pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.
- A-16** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits en dehors des espaces aménagés (cf. article **A-17** à **A-19**).

- A-17** L'aménagement de terrains* pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs* est interdit, excepté dans les sous-secteurs **As2m1** et **As3m**.
- A-18** L'aménagement de terrains* pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur **Ac** et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans les sous-secteurs **As2m1** et **As3m**.
- A-19** L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est interdit.
- A-20** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

Dans le sous-secteur As15v

- A-21** La création ou l'extension de construction* et installation* est interdite.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section A2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la construction* qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel* avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

A-22 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction* ou une installation* existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, 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, emprises publiques et cours d'eau

- A-23** Le long de l'autoroute A6, de sa bretelle d'accès, des déviations d'Avallon et de Cussy-les-Forges et des axes classés à grande circulation (RD n°606, RD n°954, RD n°944), une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur respective de 100 mètres (pour l'autoroute A6, sa bretelle d'accès et les déviations) et de 75 mètres (pour les routes classées à grand circulation) en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- A-24** L'article **A-23** ne s'applique pas :
- aux constructions* ou installations* liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments* d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes*.
- A-25** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe, p.260) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- A-26** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^e catégorie (voir plan en annexe, p.260) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- A-27** Le recul minimal des constructions* par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe, p.260) est de 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- A-28** Il peut être dérogé aux règles **A-25** à **A-27** dans le cas d'une extension* ou d'une annexe* accolée à la construction* principale, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques*.
- A-29** Le long des voies non départementales (cf. plan en annexe, p.260), l'implantation de la construction* principale peut se faire à l'alignement*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques*.
- A-30** Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Dans le sous-secteur As1a :

- A-31** Le recul minimal des constructions* est de 25 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A-32** Les constructions* nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* correspondant à une limite de zone U ou AU qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- A-33** Les autres constructions* doivent s'implanter, soit :
- sur la limite séparative* ;
 - avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Ce recul peut être réduit pour les constructions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* n'excède pas 2,30 mètres.

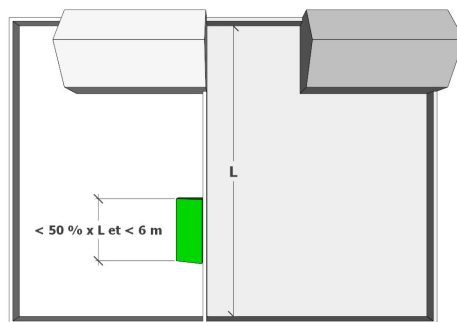
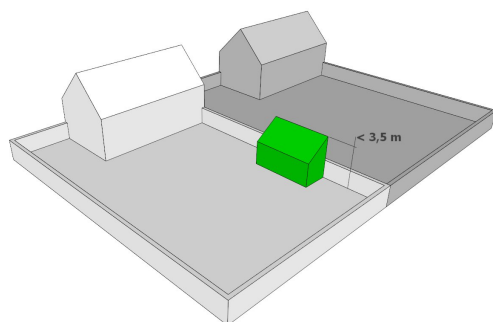
Dans le sous-secteur As1a :

- A-34** Les constructions* doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives*.

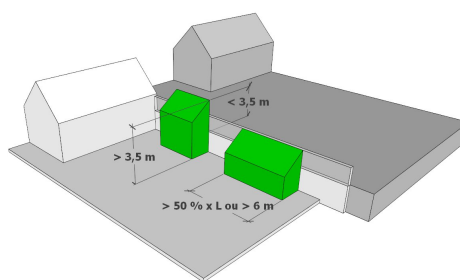
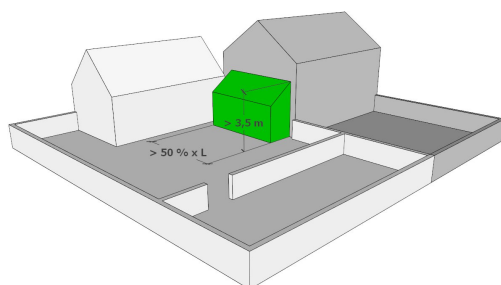
Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

- A-35** Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :
- la construction* soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
 - son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
 - la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel* du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
 - la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée.

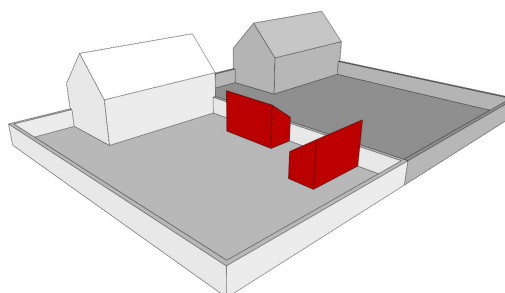
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si différence de niveau de terrain naturel* entre les deux parcelles



Exemples d'implantations interdites

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A-36** Les annexes* des bâtiments* d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière* et avec un recul maximal par rapport à la construction* principale de :
- 100 mètres, quand la construction* présente une emprise au sol* inférieure à 20 mètres carrés et une hauteur*, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
 - 50 mètres, dans les autres cas.

Dans le sous-secteur As1a :

- A-37** Les deux secteurs As1a représentés au plan sont exclusifs l'un de l'autre. La mobilisation de l'un emporte l'absence de droit à construire pour l'autre.

Dans les sous-secteurs As2m et As3m :

- A-38** Les constructions*, quelle que soit leur nature, peuvent être implantées librement sur l'unité foncière*.

Emprise au sol

- A-39** À l'exception du sous-secteur As2m1, L'emprise au sol* cumulée maximale des extensions* des bâtiments* d'habitation existants est de 50 % de la surface de plancher de la construction* principale, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- A-40** L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* annexes* des bâtiments* d'habitation existants est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- A-41** En dehors des secteurs Ac, Ap et As, l'emprise au sol* maximale des abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole est de 30 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Cas particuliers :

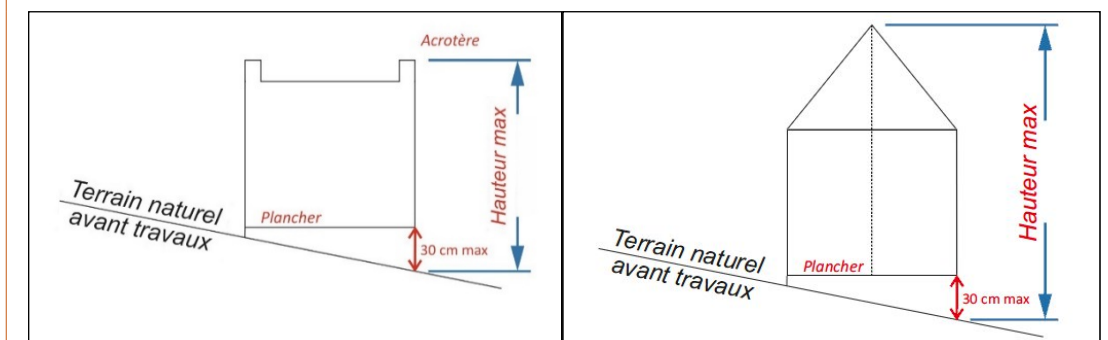
A-42

Sous-secteur	Prescriptions
As1a	L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* est de 100 mètres carrés.
As2m1	L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* nouvelles est de 700 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
As2m2	L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* est de 400 mètres carrés.
As3m	L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* est de 400 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

- A-43** Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel* pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particuliers :

A-44 Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.

A-45 Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.

A-46 La hauteur* maximale des constructions* nécessaires à l'exploitation agricole est de 3 mètres.

A-47 La hauteur* maximale des extensions* et des annexes* accolées à la construction* principale des bâtiments* d'habitation existants est limitée à l'existant.

A-48 La hauteur* maximale des autres annexes* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Cas particuliers :

A-49

(Sous-)secteur	Prescriptions
Ac	La hauteur* maximale des constructions* nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
As1a	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres.
As2m1	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres. La hauteur* maximale du plancher bas est limitée à 1 mètre par rapport au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.
As2m2	La hauteur* maximale des constructions* est de 3 mètres.
As3m	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres. La hauteur* maximale du plancher bas est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

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

- A-50** Les constructions* et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- A-51** Les constructions* doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- A-52** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- A-53** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect de manière qu'elles s'intègrent au mieux aux fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- A-54** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

- A-55** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-56** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-57** Les façades* doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- A-58** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A-59** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- A-60** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- A-61** L'aspect brillant est interdit.

Concernant les autres constructions :

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- A-62** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-63** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- A-64** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-65** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- A-66** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être, soit :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- A-67** Les baguettes d'angles sont interdites.
- A-68** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- A-69** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- A-70** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- A-71** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- A-72** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- A-73** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- A-74** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- A-75** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

- A-76** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- A-77** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- A-78** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 (L) x 1 mètre (H).

Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les toitures : (suite)

- A-79** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- A-80** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).
- A-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- A-82** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- A-83** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Les panneaux solaires :

- A-84** Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes* ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- A-85** Les panneaux solaires doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- A-86** Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

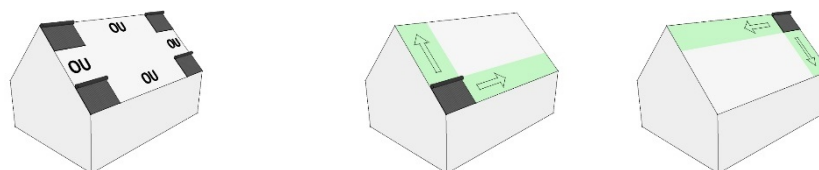
Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Panneaux solaires thermiques :

- A-87** Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.
- A-88** Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :

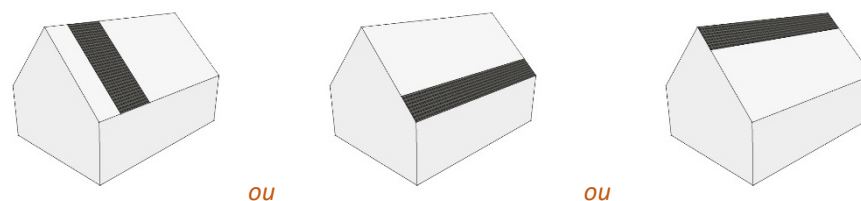


Implantation initiale En cas d'ajout de nouveaux modules

Panneaux solaires photovoltaïques

- A-89** Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.
- A-90** Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.
- A-91** Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :
- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
 - placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles :

A-92 Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux habitations légères de loisirs* implantées au sein des sous-secteurs As2m1 et As3m.

Les façades :

A-93 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A-94 Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.

A-95 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

A-96 Les baguettes d'angles sont interdites.

A-97 Les bardages doivent être installés verticalement.

A-98 Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
- peints.

A-99 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

A-100 Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

A-101 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Les toitures :

A-102 Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.

A-103 Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Cas particulier :

A-104 S'il est démontré que des constructions* comparables en matière de gabarit*, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction* peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.

A-105 Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faitage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.

A-106 Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension*, une annexe* accolée ou une habitation légère de loisirs*.

Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

Dans le sous-secteur As2m1 :

A-107 Les toitures plates sont autorisées quelle que soit la nature de la construction* sur laquelle elles sont implantées, à condition que des dispositifs de production d'énergies renouvelables y soient implantés pour au moins le tiers de leur surface ou d'être végétalisées.

A-108 Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.

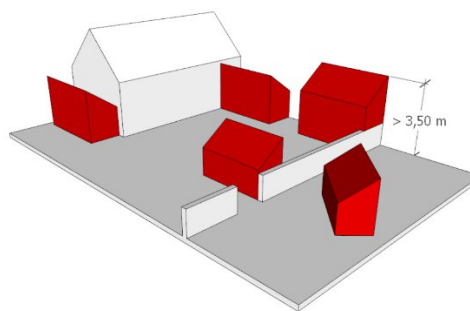
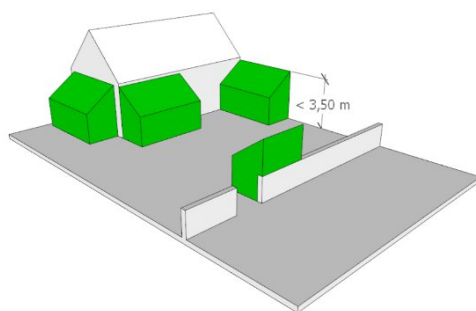
A-109 S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

A-110 Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **A-35** ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble ;

et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées

Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

A-111 Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- un aspect tuile plate ;
- un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

A-112 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

A-113 La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

A-114 Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :

- axés sur les percements de la façade* ;
- axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

A-115 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

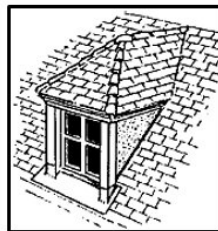
A-116 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Les panneaux solaires :

A-117 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

A-118 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

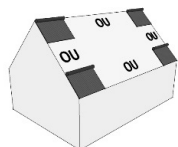
A-119 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Panneaux solaires thermiques

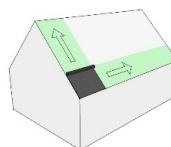
A-120 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

A-121 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

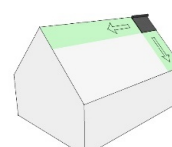
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Panneaux solaires photovoltaïques

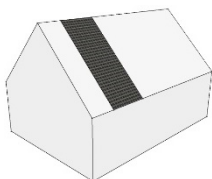
A-122 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

A-123 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

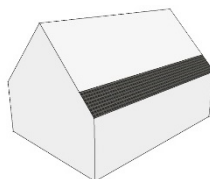
A-124 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

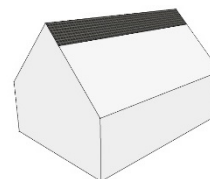
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Caractéristiques des clôtures

Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue

A-125 Pour des raisons de sécurité (domaine autoroutier, activités militaires, protection de sites sensibles, etc.), il peut être dérogé aux règles de la présente sous-section.

A-126 Les clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

A-127 Pour assurer une continuité avec les clôtures* riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.

A-128 Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

A-129 Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.

A-130 Les murs de clôture* doivent présenter, soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques :

A-131 La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,50 mètre.

A-132 Les clôtures* doivent être en harmonie avec les clôtures* avoisinantes.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques : (suite)

A-133 Les clôtures* doivent être constituées soit :

- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
- d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute) ;
- d'une clôture* dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.

A-134 Les murs de clôture* doivent être couronnés en fonction du style traditionnel du site où ils sont établis, à savoir soit :

- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
- par une rangée de pierres obliques (hérisson) ;
- de manière arrondie.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

A-135 La hauteur* maximale des clôtures* de 1,80 mètre.

A-136 Les clôtures* doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple ;
- d'une clôture* dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille ;

Les deux dispositifs peuvent éventuellement être doublés d'une haie, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

A-137 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.

Concernant le sous-secteur As3m :

A-138 Les constructions*, hors piscine et locaux techniques, doivent être implantées sur pilotis. Les aménagements liés à la desserte interne du site doivent être réalisés de manière à être perméables aux eaux pluviales.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

A-139 Les espaces de pleine terre doivent occuper la totalité de l'unité foncière* telle qu'existante à la date d'approbation du PLUi.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

A-140 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

A-141 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

A-142 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.

A-143 Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions* à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

A-144 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

A-145 Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.

A-146 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

A-147 Toute personne qui construit :

- un bâtiment* d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Dans le sous-secteur As15v

A-148 Seuls les aménagements permettant le stationnement temporaire sont autorisés.

A-149 Les règles **A-143**, **A-144** et **A-146** ne s'appliquent pas au stationnement temporaire.

Pour les vélos

A-150 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

A-151 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.

A-152 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section A3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

A-153 Les caractéristiques des voies publiques* et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions* et installations* à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A-154 Pour être constructible, une unité foncière* doit avoir accès à une voie publique* ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

A-155 Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- A-156** Les raccordements des constructions* aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A-157** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A-158** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A-159** Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A-160** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- A-161** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A-162** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- A-163** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- A-164** 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.
- A-165** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A-166** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- A-167** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A-168** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière* ou elles sont collectées.
- A-169** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A-170** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A-171** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

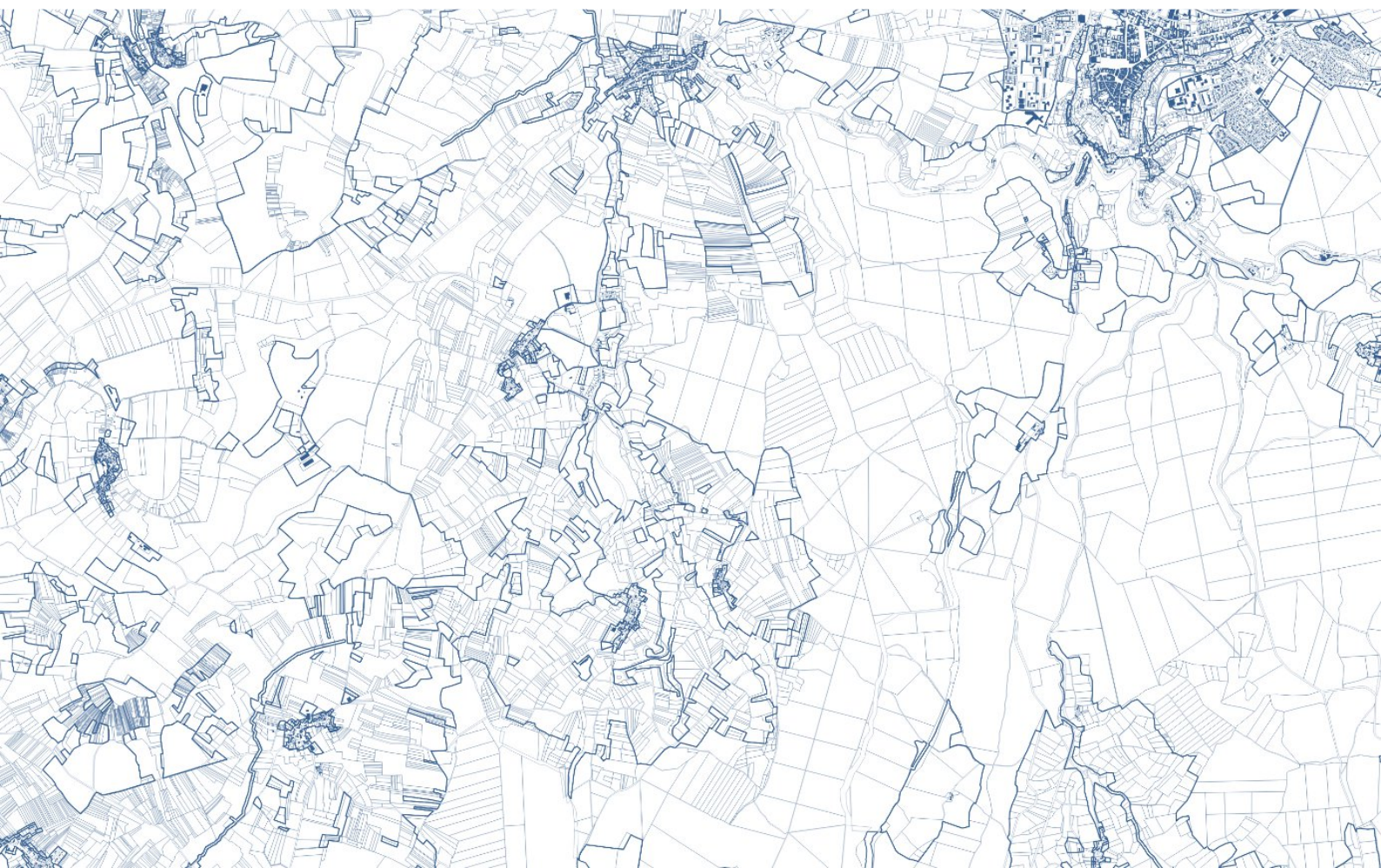
- A-172** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.



Chapitre 6 : **ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)**



La zone naturelle et forestière (**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 ;
- de la nécessité de prévenir les risques.

Dans la zone **N**, certains secteurs sont délimités afin d'y autoriser des constructions* :

- Le secteur **Nc**, et ses sous-secteurs **Nca**, **Ncm** et **Ncv**, sont destinés aux 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.
- Le secteur **Nd**, dédié à la phase n°3 de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.
- Le secteur **Np** est destiné aux constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le secteur **Ns**, dédié aux activités culturelles, de loisirs et touristiques, qui comporte treize sous-secteurs :
 - o **Ns1a**, campings et parcs résidentiels de loisirs d'Avallon, de Châtel-Censoir et de Merry-sur-Yonne ;
 - o **Ns1v**, campings et parcs résidentiels de loisirs de Saint-Père et de Vézelay ;
 - o **Ns2a**, hôtel-restaurant du moulin des Templiers ;
 - o **Ns3a**, projet touristique de la Roche du Moulin, à Saint-Moré ;
 - o **Ns4a**, site des grottes d'Arcy-sur-Cure ;
 - o **Ns5a**, hébergement touristique du Lac Sauvign ;
 - o **Ns6v**, équipements légers de tourisme de la Vieille Borde, à Asquins ;
 - o **Ns7m**, hébergement touristique de la rue de la Croix, à Chastellux-sur-Cure ;
 - o **Ns8m**, projet touristique des Ruats, à Bussières ;
 - o **Ns9v**, projet touristique de Verseauce, à Vézelay ;
 - o **Ns10v**, projet touristique de l'Ermitage, à Vézelay ;
 - o **Ns11v**, hôtel-restaurant du château de Vault-de-Lugny ;
 - o **Ns12v**, site archéologique des Fontaines Salées, à Foissy-lès-Vézelay et Saint-Père ;
 - o **Ns13a**, projet d'hébergement touristique de l'armurerie Vauban, à Magny ;
 - o **Ns14v**, ermitage franciscain de la Cordelle ;
 - o **Ns15v**, exploitation touristique du château de Tharoiseau ;
 - o **Ns16m**, projet économique de la Tuilerie, à Domecy-sur-Cure ;
 - o **Ns17m**, projet d'hébergement touristique des Trois Tilleuls, à Saint-Léger-Vauban.
- Le secteur **Nt** correspond au secteur le moins urbanisé des jardins-terrasses d'Avallon, situé dans le vallon du ru des Minimes.
- Le secteur **Nx** correspond aux aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage, situées à Avallon.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » (p.5) pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » (p.23) pour ce qui concerne les définitions des destinations, sous-destinations et termes techniques employés.

Rappel :

Les constructions*, aménagements et installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation (cf. pièce n° 4 du PLUi).

Section N1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Concernant la zone N et ses secteurs et sous-secteurs Nc (a, m, v), Nd et Np :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Nd, Np	N (1), Nc (2)	
	Exploitation forestière	N, Nd, Np	Nc (2)	
Habitation	Logement	Nd, Np	N et Nc (3)	
	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			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Nd (4), Np (5) N et Nc (10)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs	N, Nc, Nd	Np (9)	
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

Concernant les secteurs et sous-secteurs Ns, Nt et Nx :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Nt, Nx, Ns (sauf Ns15v)	Ns15v (2)	
	Exploitation forestière	✓		
Habitation	Logement	Ns (sauf Ns14v et Ns15v)	Ns15v, Ns17m et Nt (3) Nx (6)	Ns14v
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Ns (sauf Ns16m), Nt, Nx	Ns16m (2) (11)	
	Restauration	Nt, Nx, Ns14v et Ns17m	Ns15v (12)	Ns (sauf Ns14v, Ns15v et Ns17m)
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	Ns4a, Ns12v, Ns14v, Nt, Nx	Ns6v (7) Ns15v (12) Ns17m (2)	Ns (sauf Ns4a, Ns6v, Ns12v, Ns14v, Ns15v et Ns17m)
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Ns, Nt et Nx (10)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salle d'art et de spectacles	Ns (sauf Ns4a, Ns12v et Ns14v), Nt, Nx	Ns4a, Ns12v et Ns14v (8)	
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public	Ns (sauf Ns14v), Nt	Nx (6), Ns14v (8)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			
	Bureau	Nt, Nx, Ns (sauf Ns15v)	Ns15v (12)	
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.*

« ✓ » signifie que l'ensemble de la zone et de ses secteurs est concerné par l'autorisation ou l'interdiction

Rappel :

Les changements de destination autorisés pour les bâtiments* désignés au règlement graphique sont précisés au sein du Chapitre 1 Dispositions générales.

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- N-1** Les usages et affectations des sols, constructions* et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- N-2** Les affouillements* et exhaussements* de sol sont admis, sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité, aux habitats naturels, aux espèces patrimoniales inventoriées et à la capacité de production du secteur agricole, dans la mesure où :
- ils sont nécessaires aux travaux agricoles ;
 - ils sont déclarés d'utilité publique ;
 - ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) ;
 - ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ;
 - ils sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier ;
- et :**
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation ;
 - qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- N-3** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés aux articles 2 des arrêtés n° PREF-DCLD-2001-0034, n° PREF-DCLD-2001-0035 et n° PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments* d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments* d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- N-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations* et constructions* de toute nature sont interdites.
- N-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, excepté :
- Tharoiseau : OAP n° 1 : « Château de Tharoiseau »
- N-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques naturels annexés au PLUi, les occupations et utilisation du sol doivent être conformes à leur règlement.
- N-7** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- d'une densité d'au moins un arbre pour 100 mètres carrés de surface à végétaliser, si l'épaisseur du figuré est supérieure ou égale à 5 mètres,
 - ou composant une haie, si l'épaisseur du figuré est inférieure à 5 mètres.

- N-8** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, relevant des dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. En outre, les secteurs concernés par des espaces boisés classés à créer doivent faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux non invasifs (cf. Liste des espèces végétales invasives, p. 250), diversifiés et adaptés aux conditions climatiques locales (cf. Liste des espèces végétales préconisées, p. 253) :
- N-9** **Condition (1)** : Seuls sont autorisés les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole, ouverts sur au moins un côté, à raison d'un par unité foncière*, dès lors qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol* de 30 mètres carrés et une hauteur* maximale de 3 mètres et que leur implantation ne compromet par la qualité paysagère et écologique du site.
- N-10** **Condition (2)** : Les constructions* sont admises sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels, de ne pas porter atteinte à la capacité de production du secteur forestier, de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et écologique du site.
- N-11** **Condition (3)** : Seules les extensions* et les constructions annexes* des bâtiments* d'habitation existants sur la même unité foncière* sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- N-12** **Condition (4)** : Sont interdites les constructions*, installations* et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux activités d'enfouissement et de valorisation des déchets et à la production d'énergie solaire.
- N-13** **Condition (5)** : Les constructions* et installations* sont autorisées, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergies renouvelables :
- à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N-14** **Condition (6)** : Seules les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 et les constructions*, installations* et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- N-15** **Condition (7)** : Seules les caravanes, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs* sont autorisées.
- N-16** **Condition (8)** : Seules les constructions* relevant de l'interprétation et la pratique du site où elles sont établies sont autorisées.
- N-17** **Condition (9)** : Les équipements sportifs sont autorisés, aux conditions cumulatives suivantes :
- qu'ils ne génèrent aucune emprise au sol* ;
 - lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés ou qu'il est impossible de les dissocier de l'emplacement au sein duquel ils sont implantés et qu'ils présentent un lien fonctionnel direct avec lui ;
 - et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.

- N-18** **Condition (10)** : En dehors des secteurs **Nd**, où la **Condition (4)** s'applique, et **Np**, où la **Condition (5)** s'applique, seules les constructions* dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 20 m² sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.
- N-19** En dehors des secteurs **Nc, Np, Ns, Nt, Nx, Nd** et de leurs sous-secteurs, les installations* sont interdites, exceptées les installations* nécessaires aux télécommunications, dont l'emprise au sol* est inférieure ou égale à 20 m², et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.
- N-20** **Condition (11)** : Seuls les bassins semi-enterrés nécessaires au stockage des matières issues de l'assainissement sont autorisés.
- N-21** En ce qui concerne les installations* à usage de restauration, de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique, seules les installations démontables* à caractère temporaire sont autorisées.
- N-22** Le mobilier urbain est autorisé dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne présente pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.
- N-23** Le camping*, les parcs résidentiels de loisirs, 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 interdits en dehors des espaces aménagés (cf. articles **N-23** à **N-25**).
- N-24** Les parcs résidentiels de loisirs, sont interdits, excepté en secteur **Ns1a** et **Ns1v**.
- N-25** L'aménagement de terrains* pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs* est interdit, excepté dans les sous-secteurs **Ns1a, Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v, Ns13a** et **Ns17m**.
- N-26** L'aménagement de terrains* pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur **Nc** et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, et dans les sous-secteurs **Ns1a, Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v, Ns10v, Ns13a** et **Ns17m**.
- N-27** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits, excepté en secteur **Nd**.
- N-28** Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions* et installations* nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans le sous-secteur **Ns15v** :

- N-29** **Condition (12)** : Seules les constructions démontables* à caractère temporaire sont autorisées.

- N-30** Sous réserve du respect de la règle **N-1**, seules les installations* nécessaires à :
- la défense contre l'incendie ;
 - à la recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ;
 - à l'aménagement de terrains de sports et de loisirs ;
 - au fonctionnement de l'activité agricole ;
- sont autorisées sous conditions de respecter les conditions d'implantation de l'OAP n° 1 « Château de Tharoiseau ».

Dans le sous-secteur Ns17m :

- N-31** Sous réserve du respect de la règle **N-1** et du **Tableau encadrant les Destinations et sous-destinations des constructions**, seuls sont autorisés les usages et affectations des sols strictement nécessaires :
- à la défense contre l'incendie,
 - à l'hébergement touristique et à ses équipements annexes,
 - à l'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

Dans le cas où le projet impacterait plus de 1 000 mètres carrés de zone humide avérée, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 150 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

cf. pages 15 à 20 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »

Section N2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques* et cours d'eau :

Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport 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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite d'emprise publique* qui en est le plus rapproché.*

Le recul de la construction par rapport aux cours d'eau doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction* par rapport au point de l'axe du cours d'eau qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché.*

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 depuis tout point de la construction* par rapport au point de la construction* qui en est le plus rapproché.*

Méthode de calcul pour la hauteur* :

La hauteur des constructions* doit être calculée verticalement du terrain naturel* avant travaux au point le plus haut de la construction*, sauf mention contraire. 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.*

N-32 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions* et installations* d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- N-33** Le long de l'autoroute A6, de sa bretelle d'accès, des déviations d'Avallon et de Cussy-les-Forges et des axes classés à grande circulation (RD n°606, RD n°954, RD n°944), une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur respective de 100 mètres (pour l'autoroute A6, sa bretelle d'accès et les déviations) et de 75 mètres (pour les routes classées à grand circulation) en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- N-34** L'article N-32 ne s'applique pas :
- aux constructions* ou installations* liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments* d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes*.
- N-35** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe, p.260) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- N-36** Le recul minimal des constructions* par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^e catégorie (voir plan en annexe, p.260) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- N-37** Le recul minimal des constructions* par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe, p.260) est de 5 mètres par rapport à l'alignement* de la voie.
- N-38** Il peut être dérogé aux règles **N-43** à N-45 dans le cas d'une extension* ou d'une annexe* accolée à la construction* principale, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques*.
- N-39** Le long des voies non départementales (cf. plan en annexe, p.260), l'implantation de la construction* principale peut se faire à l'alignement*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques*.
- N-40** Le recul minimal des constructions* par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

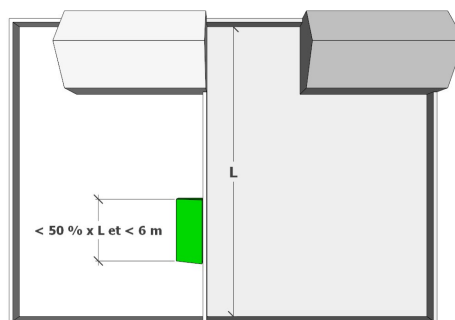
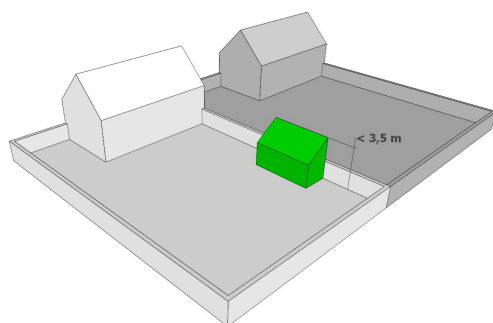
Implantation par rapport aux limites séparatives

- N-41** Les constructions* nécessaires à l'exploitation agricole et forestière doivent être implantées avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction* par rapport au point de la limite séparative* correspondant à une limite de zone **U** et/ou **AU** qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- N-42** Les autres constructions* doivent s'implanter soit :
- sur la limite séparative* ;
 - avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Ce recul peut être réduit pour les constructions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* n'excède pas 2,30 mètres.

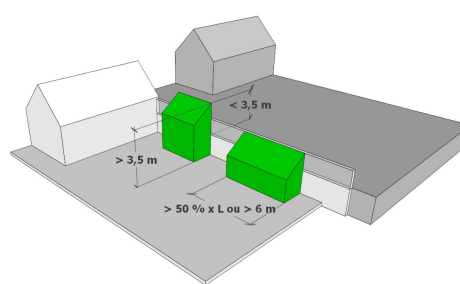
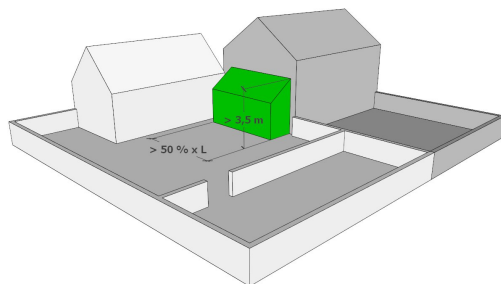
Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

- N-43** Les constructions* avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative* à condition que, de manière cumulative :
- la construction* soit implantée sur la limite séparative* par sa plus grande hauteur* ;
 - son emprise au sol* soit inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
 - la hauteur* du mur donnant sur le fonds voisin soit inférieure ou égale à 3,50 mètres depuis le terrain naturel* du fonds voisin, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée ;
 - la longueur de la construction*, comptée le long de la limite séparative*, soit inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la limite séparative* concernée, sans être supérieure à 6 mètres, sauf si la construction* s'établit contre un mur existant régulièrement édifié d'une hauteur* supérieure à la construction* projetée.

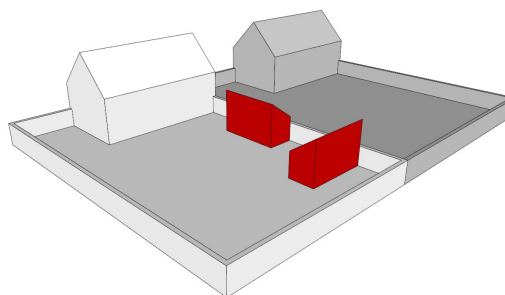
Schémas à caractère illustratif :



Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général



Implantations autorisées si construction adossée à un mur d'une hauteur supérieure ou si différence de niveau de terrain naturel entre les deux parcelles



Exemples d'implantations interdites

Dans le secteur Nt :

N-44 Les constructions* doivent s'effectuer en bordure de limite séparative* en s'adossant aux clôtures* ou, à défaut, ceux-ci doivent s'adosser aux ouvrages de soutènement des terrasses.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

N-45 Les annexes* des bâtiments* d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière* et avec un recul maximal par rapport à la construction* principale de :

- 100 mètres, quand la construction* présente une emprise au sol* inférieure à 20 mètres carrés et une hauteur*, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
- 50 mètres, dans les autres cas.

Dans le secteur Nt :

N-46 Les annexes* isolées sont interdites. Elles devront être obligatoirement construites dans le prolongement du bâtiment* ou accolées aux murs existants afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti.

Emprise au sol

N-47 L'emprise au sol* cumulée maximale des extensions* des bâtiments* d'habitation existants est de 50 % de la surface de plancher de la construction* principale, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

N-48 L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* annexes* des bâtiments* d'habitation existants est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

N-49 En dehors des secteurs Nc, Nd, Np, Ns et Nx, l'emprise au sol* maximale des abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole est de 30 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Cas particuliers :

N-50

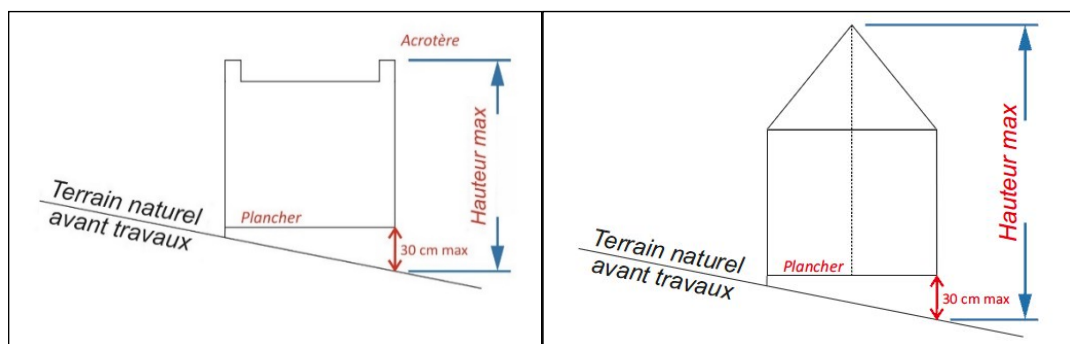
Sous-secteur	Prescriptions
Ns1a, Ns1v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* est limitée à 40 % de l'emprise au sol* de l'unité foncière*.
Ns2a	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns3a	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 700 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns4a	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns5a	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 500 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns6v	L'emprise au sol* cumulée maximale des constructions* d'équipements légers liés à l'accueil touristique est de 1 000 mètres carrés.
Ns7m	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns8m	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns9v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* est limitée à 1 000 mètres carrés.
Ns10v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* est limitée à 15 % de l'emprise au sol* de l'unité foncière* mobilisée par le projet.
Ns11v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 200 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns12v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns13a	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns14v	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns15v	L'emprise au sol* cumulée des terrasses est limitée à 40 mètres carrés, comptés à partir de l'approbation du PLUi. L'emprise au sol* cumulée des constructions démontables* nouvelles (ex : constructions de type chapiteaux, tentes* et structures itinérants) à caractère temporaire ou saisonnier et sans fondation est limitée à 150 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns16m	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 150 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Ns17m	L'emprise au sol* cumulée des constructions* nouvelles est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Nt	L'emprise au sol* cumulée des annexes* non accolées à un bâtiment* principal existant est limitée à 10 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol* cumulée des extensions* et annexes* accolées à un bâtiment* principal est limitée à 50 % de la surface de plancher, dans la limite de 20 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Nx	L'emprise au sol* maximale autorisée est fixée, par site, à : <ul style="list-style-type: none"> - 100 mètres carrés pour 100 caravanes, pour l'aire de grand passage ; - 150 mètres carrés pour 10 emplacements, pour l'aire d'accueil.

Hauteur

- N-51** Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement, l'accès au premier plancher (hors sous-sol) de la construction* doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur* de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur* de 30 centimètres par rapport au terrain naturel* pour les constructions*. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction* dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur* de remblais supérieur à 1,50 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Cas particuliers :

- N-52** Lorsque l'unité foncière* est située en zone inondable, le niveau du premier plancher de la construction* peut déroger à la règle générale.
- N-53** Lorsque l'unité foncière* est située en surplomb par rapport à la voie, la hauteur* des constructions* doit être calculée verticalement à partir de la cote altimétrique la plus basse de l'axe de la voie au droit de l'unité foncière* et non plus à partir du terrain naturel* avant travaux.
- N-54** La hauteur* maximale des constructions* nécessaires à l'exploitation agricole est de 3 mètres.
- N-55** La hauteur* maximale des extensions* et des annexes* accolées à la construction* principale des bâtiments* d'habitation existants est limitée à l'existant.

N-56 La hauteur* maximale des autres annexes* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Cas particuliers :

N-57

Sous-secteur	Prescriptions
Ns1a, Ns1v	La hauteur* maximale des constructions* est de 4 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns2a	La hauteur* maximale des constructions* est de 8 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns3a	La hauteur* maximale des constructions* est de 4 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*. La hauteur* du plancher bas est limitée à 3 mètres maximum par rapport au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.
Ns4a	La hauteur* maximale des constructions* est limitée à celle des bâtiments* existants sur l'unité foncière*.
Ns5a	La hauteur* maximale des constructions* est limitée à celle des bâtiments* existants sur l'unité foncière*.
Ns6v	La hauteur* du plancher bas est limitée à 10 mètres maximum par rapport au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.
Ns7m	La hauteur* maximale des constructions* est limitée à celle des bâtiments* existants sur l'unité foncière*.
Ns8m	La hauteur* maximale des constructions* est de 4 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns9v	La hauteur* maximale des constructions* est de 5 mètres. La hauteur* du plancher bas est limitée à 1,5 mètre maximum par rapport au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.
Ns10v	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns11v	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres.
Ns12v	La hauteur* maximale des constructions* est de 6 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns13a	La hauteur* maximale des constructions* est de 3 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.
Ns14v	La hauteur* maximale des constructions* est de 8 mètres depuis le terrain naturel* de la parcelle D099.
Ns15v	La hauteur* maximale des constructions démontables* est de 3,5 mètres.
Ns16m	La hauteur* des constructions* est limitée à 0,50 mètre.
N17m	La hauteur* maximale des constructions* est de 3 mètres. La hauteur* du plancher bas est limitée à 1,7 mètre maximum par rapport

	au terrain naturel* pour permettre les constructions* en surplomb.
Nx	La hauteur* maximale des constructions* est de 4 mètres à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Dans le secteur Nc :

- N-58** La hauteur* maximale des constructions* nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est de 15 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Des adaptations sont possibles en cas d'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 correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- N-59** Les constructions* et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- N-60** Les constructions* doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- N-61** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments*.
- N-62** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect de manière qu'elles s'intègrent au mieux au fonds sur lesquelles elles sont implantées.
- N-63** Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade* (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière :

- N-64** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-65** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-66** Les façades* doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- N-67** Les bardages doivent être installés verticalement.
- N-68** Les bardages en bois doivent être, soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- N-69** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- N-70** L'aspect brillant est interdit.

Concernant les autres constructions :

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- N-71** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-72** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- N-73** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-74** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- N-75** Selon la typologie de la construction*, les façades* en moellons de pierre doivent être, soit :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- N-76** Les baguettes d'angles sont interdites.
- N-77** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- N-78** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction* (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade*).
- N-79** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade*.
- N-80** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- N-81** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.

Dans le sous-secteur Ns14v :

- N-82** Les règles **N-76** à **N-80** ne s'appliquent pas à la modification des percements.
- N-83** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- N-84** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- N-85** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les toitures :

- N-86** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments* avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment*.
- N-87** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

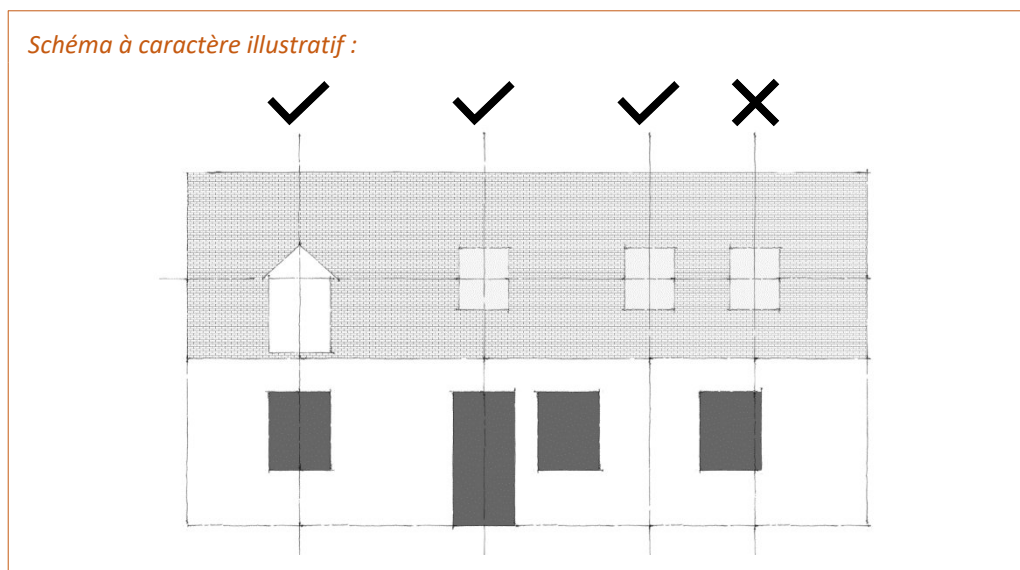
Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les toitures : (suite)

- N-88** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 (L) x 1 mètre (H).
- N-89** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- N-90** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être, soit :
- axés sur les percements de la façade* ;
 - axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

Schéma à caractère illustratif :



- N-91** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- N-92** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- N-93** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

Concernant les autres constructions : (suite)

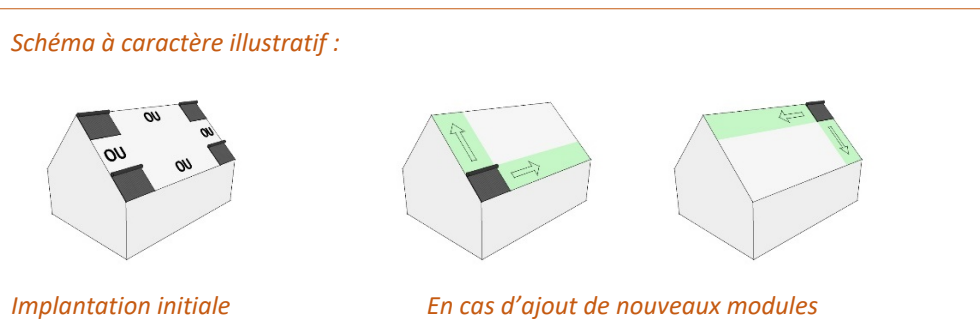
Concernant les travaux sur les constructions existantes : (suite)

Les panneaux solaires :

- N-94** Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes* ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- N-95** Les panneaux solaires doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- N-96** Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

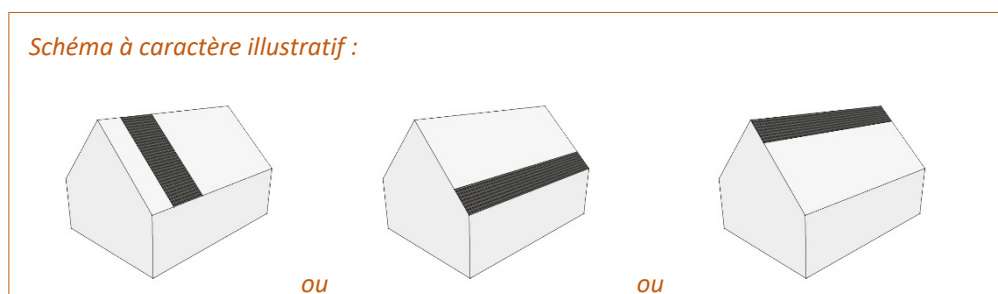
Panneaux solaires thermiques

- N-97** Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.
- N-98** Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.



Panneaux solaires photovoltaïques

- N-99** Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.
- N-100** Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.
- N-101** Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être, soit :
- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
 - placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.



Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- N-102** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-103** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-104** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- N-105** Les baguettes d'angles sont interdites.
- N-106** Les bardages doivent être installés verticalement.
- N-107** Les bardages en bois doivent être soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- N-108** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).
- N-109** Les façades* biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- N-110** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255).

Dans le sous-secteur Ns15v :

- N-111** Afin d'assurer leur intégration paysagère, les constructions démontables* (ex : constructions de type chapiteaux, tentes* et structures itinérants) à caractère temporaire doivent présenter un aspect uni et non bariolé, et présenter une couleur similaire à celles présentes dans le nuancier des façades* annexé au règlement (cf. p.255).

Les toitures :

- N-112** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- N-113** Le corps principal des bâtiments* doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

Cas particulier :

N-114 S'il est démontré que des constructions* comparables en matière de gabarit*, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction* peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.

- N-115** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faitage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- N-116** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension*, une annexe* accolée ou une habitation légère de loisirs*.

Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

N-117 Les toitures plates doivent être dissimulées par un acrotère*.

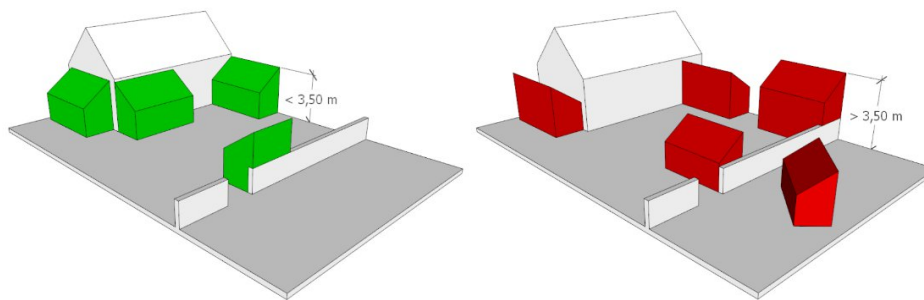
N-118 S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.255). De plus, l'aspect brillant est interdit.

N-119 Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

- elles soient implantées sur une construction* située sur une limite séparative*, dans ce cas, se référer à l'article **N-42** ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à une construction* plus importante existante sur l'unité foncière*, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction* accolée par sa plus grande hauteur* à un mur existant sur l'unité foncière*, autre qu'un mur de clôture* ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble.

Et que la pente de toit soit comprise entre 25° et 45°.

Schémas à caractère illustratif :



Implantations autorisées

Implantations interdites

pour une construction avec une toiture à pan unique

N-120 Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

- un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- un aspect tuile plate ;
- un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

N-121 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

N-122 La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

Concernant les autres constructions : (suite)

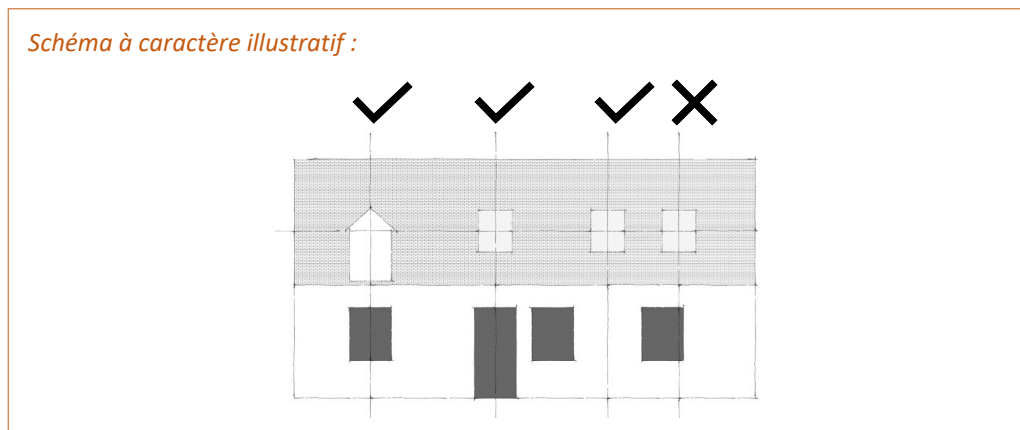
Concernant les constructions nouvelles : (suite)

Les toitures : (suite)

N-123 Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

- axés sur les percements de la façade* ;
- axés sur les pleins de la façade* (trumeaux).

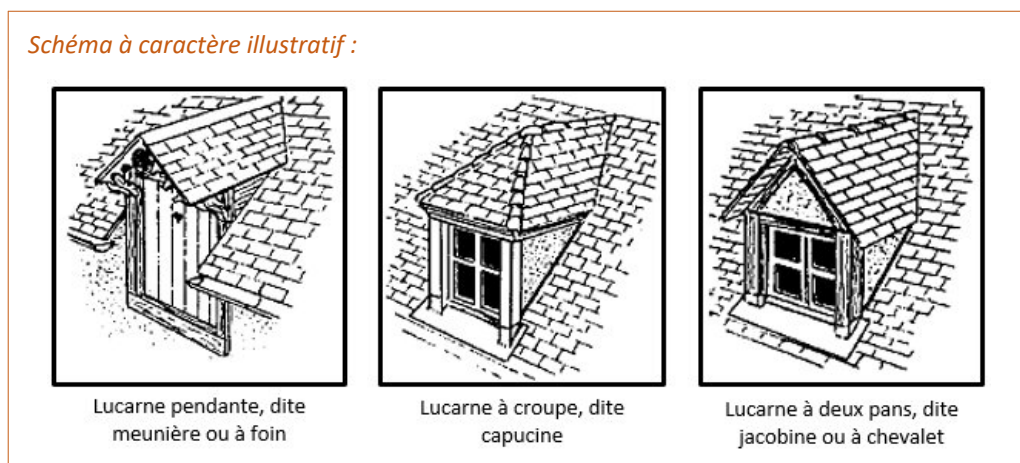
Schéma à caractère illustratif :



N-124 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Les panneaux solaires :

N-125 Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

- sur les annexes* ;
- sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.

N-126 Les panneaux solaires doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
- et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

N-127 Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

Concernant les autres constructions : (suite)

Concernant les constructions nouvelles : (suite)

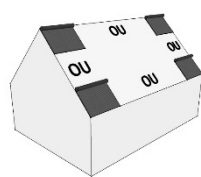
Les panneaux solaires : (suite)

Panneaux solaires thermiques :

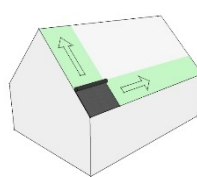
N-128 Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

N-129 Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

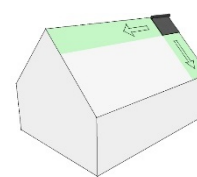
Schéma à caractère illustratif :



Implantation initiale



En cas d'ajout de nouveaux modules



Panneaux solaires photovoltaïques :

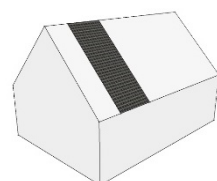
N-130 Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

N-131 Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

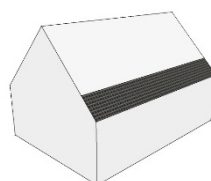
N-132 Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être soit :

- placés verticalement sur la hauteur* de la toiture ;
- placés en pied ou en haut de rampant sur la longueur de la toiture.

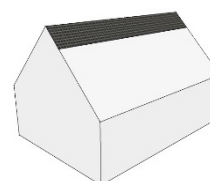
Schéma à caractère illustratif :



ou



ou



Caractéristiques des clôtures

- N-133** Rappel : Les caractéristiques des clôtures* sont également encadrées par l'OAP Trame verte et bleue. Pour des raisons de sécurité (domaine autoroutier, activités militaires, protection de sites sensibles, etc.), il peut être dérogé aux règles de la présente sous-section.
- N-134** Les clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune (cf. OAP Trame verte et bleue).
- N-135** Pour assurer une continuité visuelle avec les clôtures* riveraines de hauteur* supérieure, il peut être dérogé aux règles de hauteur*.
- N-136** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures*, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N-137** Les éléments rapportés sur les clôtures* doivent être verticaux.
- N-138** Les murs de clôture* doivent présenter, soit :
- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
 - une maçonnerie à pierres sèches (cf. Guide de restauration et de construction de murets et cabanes en pierres sèches, annexé au règlement, p.261) ;
 - un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction* principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies et emprises publiques :

- N-139** La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,50 mètre.
- N-140** Les clôtures* doivent être en harmonie avec les clôtures* avoisinantes.
- N-141** Les clôtures* doivent être constituées, soit :
- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur* maximale de 1,50 mètre ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute) ;
 - d'une clôture* dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.
- N-142** Les murs de clôture* doivent être couronnés en fonction du style traditionnel du site où ils sont établis, à savoir, soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - par une rangée de pierres obliques (hérisson) ;
 - de manière arrondie.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

- N-143** La hauteur* maximale des clôtures* est de 1,80 mètre.
- N-144** Les clôtures* doivent être constituées, soit :
- d'un grillage souple ;
 - d'une clôture* dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.
- Les deux dispositifs peuvent éventuellement être doublés d'une haie, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N-145** 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

Méthode de calcul :

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

N-146 Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière* comprise au sein du présent sous-secteur.

Cas particuliers :

N-147

Sous-secteur	Prescriptions
Ns16m	Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de la superficie de l'unité foncière* comprise au sein du présent sous-secteur.
Ns17m	Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 40 % de la superficie de l'unité foncière* comprise au sein du présent sous-secteur.

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

Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 253 du présent règlement.

N-148 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

N-149 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.250) est interdite.

STATIONNEMENT

- N-151** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques*.
- N-152** Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions* à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- N-153** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- N-154** Les aires de stationnement doivent être perméables aux eaux pluviales.
- N-155** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- N-156** Toute personne qui construit un bâtiment* accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Dans le sous-secteur Ns17m

- N-157** Seuls les aménagements permettant le stationnement temporaire sont autorisés.
- N-158** La règle **N-154** ne s'applique pas.

Pour les vélos

- N-159** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- N-160** 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.
- N-161** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions* de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section N3 Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N-162 Les caractéristiques des voies publiques* et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions* et installations* à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N-163 Pour être constructible, une unité foncière* doit avoir accès à une voie publique* ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N-164 Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

N-165 Les raccordements des constructions* aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N-166 Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N-167 La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N-168 Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

- N-169** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- N-170** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- N-171** 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

- N-172** Toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- N-173** 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.
- N-174** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- N-175** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction* ou installation* engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- N-176** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N-177** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière* ou elles sont collectées.
- N-178** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- N-179** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N-180** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

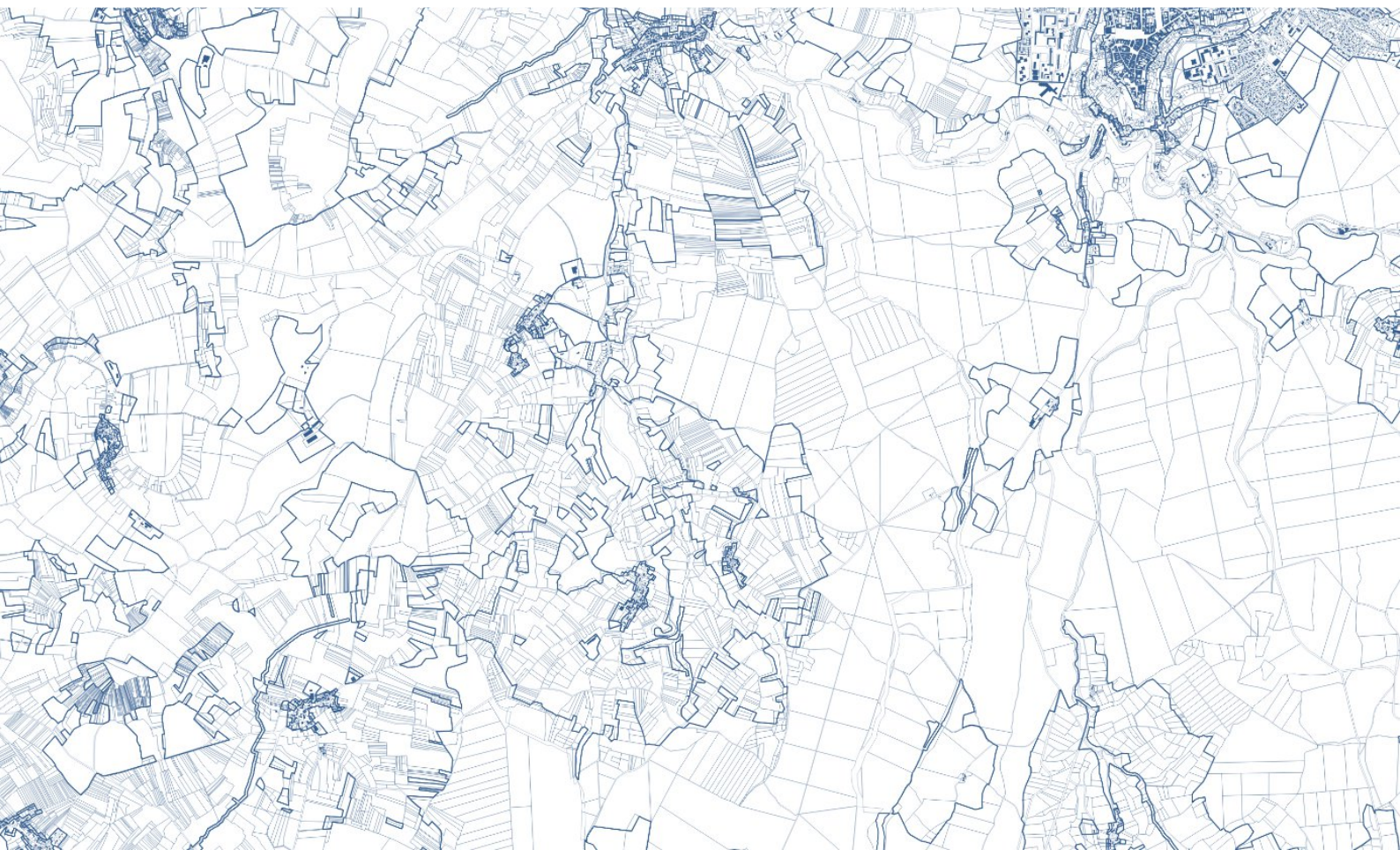
- N-181** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment* alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.



ANNEXES



LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

Nom commun	Nom de référence
Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Ambroise élevée, Ambroise à feuilles d'Armoise, Ambrosie annuelle	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753
Arbre à papillon, Arbre aux papillons, Buddleja du père David	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887
Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877
Aster lancéolé	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Azolla fausse-fougère, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783
Balsamine à petites fleurs, Impatiente à petites fleurs	<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824
Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833
Barbon de Virginie	<i>Andropogon virginicus</i> L., 1753
Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun	<i>Prosopis juliflora</i> (Sw.) DC., 1825
Berce de Perse	<i>Heracleum persicum</i> Desf. ex Fisch., 1841
Berce de Sosnowsky	<i>Heracleum sosnowskyi</i> Manden., 1944
Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895
Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753
Brome faux Uniola, Brome purgatif	<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940
Cabombe de Caroline, Eventail de Caroline	<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848
Campylopus introflexus	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid., 1819
Cardiosperme à grandes fleurs	<i>Cardiospermum grandiflorum</i> Sw., 1788
Chénopode fausse Ambrosie	<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002
Égéria, Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849
Ehrharte calicinale	<i>Ehrharta calycina</i> Sm., 1790
Eleocharis obtusa	<i>Eleocharis obtusa</i> (Willd.) Schult., 1824
Élodée à feuilles allongées	<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857
Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803
Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	<i>Acer negundo</i> L., 1753
Fausse camomille	<i>Parthenium hysterophorus</i> L., 1753
Faux arum	<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John, 1931

Faux hygrophyle	<i>Gymnocoronis spilanthoides</i> (D. Don ex Hook. & Arn.) DC., 1838
Fougère grimpante du Japon	<i>Lygodium japonicum</i> (Thunb.) Sw., 1801
Glaïeul bleu	<i>Pontederia crassipes</i> Mart., 1823
Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Elodée crépue	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928
Gunnéra du Chili	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb., 1805
Herbe à alligators	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879
Herbe à échasses japonaise	<i>Microstegium vimineum</i> (Trin.) A. Camus, 1922
Herbe à la ouate, Herbe aux perruches	<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753
Herbe aux écouvillons	<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010 = <i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov., 1923
Herbe de la pampa pourpre, Herbe de la pampa des Andes	<i>Cortaderia jubata</i> (Lemoine ex Carrière) Stapf, 1898 = <i>Cortaderia selloana</i> subsp. <i>jubata</i> (Lemoine) Testoni & Villamil, 2014
Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900
Houblon du Japon	<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846 = <i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr., 1935
Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782
Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753
Jacinthe d'eau	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms, 1883
Jussie Montevidensis	<i>Ludwigia peploides</i> subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964
Jussie rampante, Jussie	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1964
Kudzu	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = <i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi, 1947
Lenticule à turion	<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816
Lespédéza soyeux	<i>Lespedeza cuneata</i> (Dum. Cours.) G. Don, 1832 = <i>Lespedeza juncea</i> var. <i>sericea</i> (Thunb.) Lace & Hauech
Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
Mazus pumilus	<i>Mazus pumilus</i> (Burm.f.) Steenis, 1958
Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre, Mimosa à feuilles bleues	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H. L. Wendl., 1820 = <i>Acacia cyanophylla</i> Lindl., 1839
Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822
Mimosa argenté, Mimosa vert	<i>Acacia mearnsii</i> De Wild., 1925
Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil, Millefeuille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973
Myriophylle hétérophylle	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803

Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804
Ponterderia L.	<i>Pontederia</i> L., 1753
Pteris nipponica	<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh, 1966
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777
Renouée perfoliée	<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H.Gross, 1913 = <i>Polygonum perfoliatum</i> L., 1759
Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762
Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753
Salvinie géante	<i>Salvinia molesta</i> D. S. Mitch., 1972 = <i>Salvinia adnata</i> Desv.
Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838
Solidage du Canada, Gerbe-d'or	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753
Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789
Spartine à feuilles alternes	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel., 1807
Spirée	<i>Spiraea x billardii</i> Héring, 1857
Sporobole fertile, Sporobole tenace	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810
Suiffier, Suiffier de Chine, Arbre à suif, Porte-Suif, Croton porte-suif, Gluttier porte-suif, Gluttier à suif.	<i>Triadica sebifera</i> (L.) Small, 1933 = <i>Sapium sebiferum</i> (L.) Roxb., 1814
Topinambour, Patate de Virginie	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel, <https://inpn.mnhn.fr>

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

Espèces végétales compatibles avec les sols calcaires (pH > 7)

Nom commun	Nom latin	Type de sol	Humidité de sol	basse taillée	Haie buiss. basse	brise-vent
Arbres						
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	NC				
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	ANC	H			
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	ANC		✓		✓
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	ANC		✓		
Chêne sessile/rouvre	<i>Quercus petraea</i>	ANC		✓		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	ANC				
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	NC		✓		✓
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	NC				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	ANC		✓		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	ANC		✓		
Merisier	<i>Prunus avium</i>	ANC				
Noyer	<i>Juglans regia</i>	NC				
Poirier sauvage	<i>Pyrus piraster</i>	ANC				
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	ANC				
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	NC	H			
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	ANC				
Osier blanc	<i>Salix viminalis</i>	ANC	H			
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	C				
Arbustes						
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	NC	S			
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	NC			✓	
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	C	S			✓
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	NC	S			
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	NC			✓	
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	NC				
Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	C	S	✓		
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	NC				
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	NC				✓
Groseille rouge	<i>Ribes rubrum</i>	ANC	H			
If commun / à baies	<i>Taxus baccata</i>	ANC		✓		
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharica</i>	NC	S			
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	ANC				✓
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	ANC				
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	NC	H			✓
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	NC		✓	✓	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	C			✓	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	NC				✓

Espèces végétales compatibles avec les sols acides à neutres (pH ≤ 7)

Nom commun	Nom latin	Type de sol	Humidité de sol	basse taillée	Haie buiss. basse	brise-vent
Arbres						
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	ANC	H			
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	ANC		✓		✓
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	A				
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	ANC		✓		
Chêne sessile/rouvre	<i>Quercus petraea</i>	ANC		✓		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	ANC				
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>	N				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	ANC		✓		
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	ANC		✓		
Merisier	<i>Prunus avium</i>	ANC				
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	A				
Poirier sauvage	<i>Pyrus piraster</i>	ANC				
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	ANC				
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	A				
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	ANC				
Osier blanc	<i>Salix viminalis</i>	ANC	H			
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	AN				
Arbustes						
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	A	H			
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	N	S	✓		
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	AN			✓	
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	N		✓		
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>	ANC	H			
If commun / à baies	<i>Taxus baccata</i>	ANC		✓		
Myrtilier		A	S		✓	
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	ANC				✓
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	ANC				
Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>	N				
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	A	H		✓	

Légende :

C	Calcaire
NC	Neutre, calcaire
ANC	Acide, neutre, calcaire
N	Neutre
A	Acide
AN	Acide, neutre
H	Sol humide
S	Sol sec

Sources et crédits :

Parc naturel régional du Morvan

Centre régional de la propriété forestière de Bourgogne-Franche-Comté

Conservatoire botanique national – Bassin parisien

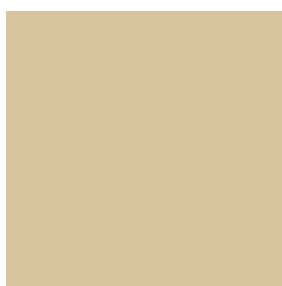
NUANCIER

Couleurs des façades

(habitat, petits locaux d'artisanat, de commerce & de services)



RAL 075 80 20



RAL 085 80 20



RAL 080 70 20



RAL 075 60 30



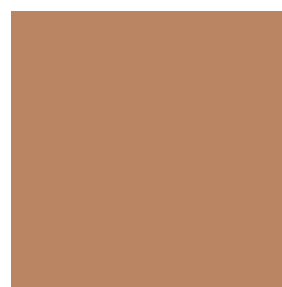
RAL 075 80 30



RAL 070 80 30



RAL 060 70 30



RAL 060 60 30



RAL 090 90 20



RAL 075 70 30



RAL 075 70 20



RAL 080 70 20



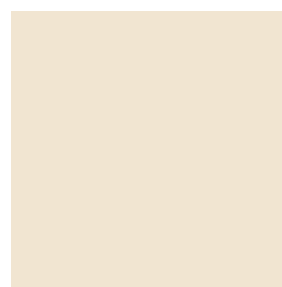
RAL 080 80 20



RAL 090 80 20



RAL 085 90 20



RAL 085 90 10

Couleurs des **façades** de bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels :



Autres propositions de couleurs de façade

à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte.

• Bâtiments agricoles...



• Bâtiments artisanaux et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

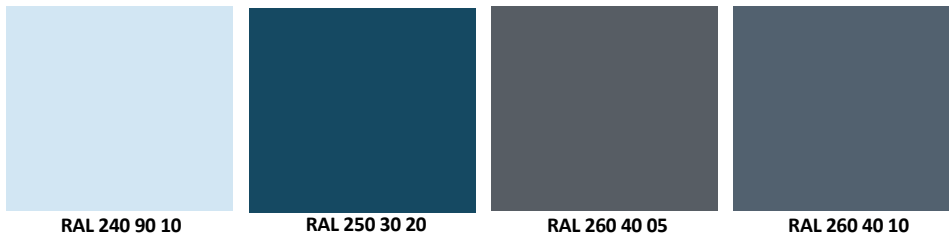
Palettes issues du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

Couleurs des éléments ponctuels : portes, fenêtres, volets, clôtures et portails

RAL Design System

				
RAL 000 35 00	RAL 000 40 00	RAL 000 85 00	RAL 000 90 00	RAL 010 30 10
				
RAL 020 30 10	RAL 030 30 10	RAL 040 30 10	RAL 040 30 20	RAL 040 40 20
				
RAL 050 50 30	RAL 080 50 05	RAL 080 60 05	RAL 080 70 10	RAL 080 70 20
				
RAL 085 60 20	RAL 090 70 20	RAL 090 90 05	RAL 090 90 10	RAL 160 30 15
				
RAL 160 40 25	RAL 160 50 25	RAL 180 20 10	RAL 180 30 15	RAL 180 30 20
				
RAL 180 40 20	RAL 180 40 15	RAL 180 50 05	RAL 190 20 10	RAL 190 30 20
				
RAL 210 30 10	RAL 210 30 15	RAL 220 40 15	RAL 240 40 15	RAL 240 90 05

RAL Design System (suite)



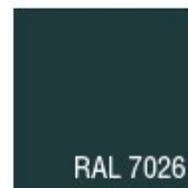
RAL Classic



Couleurs des couvertures

• Teintes ardoisées :

Morvan



Ces teintes ardoisées facilitent
l'insertion de panneaux solaires

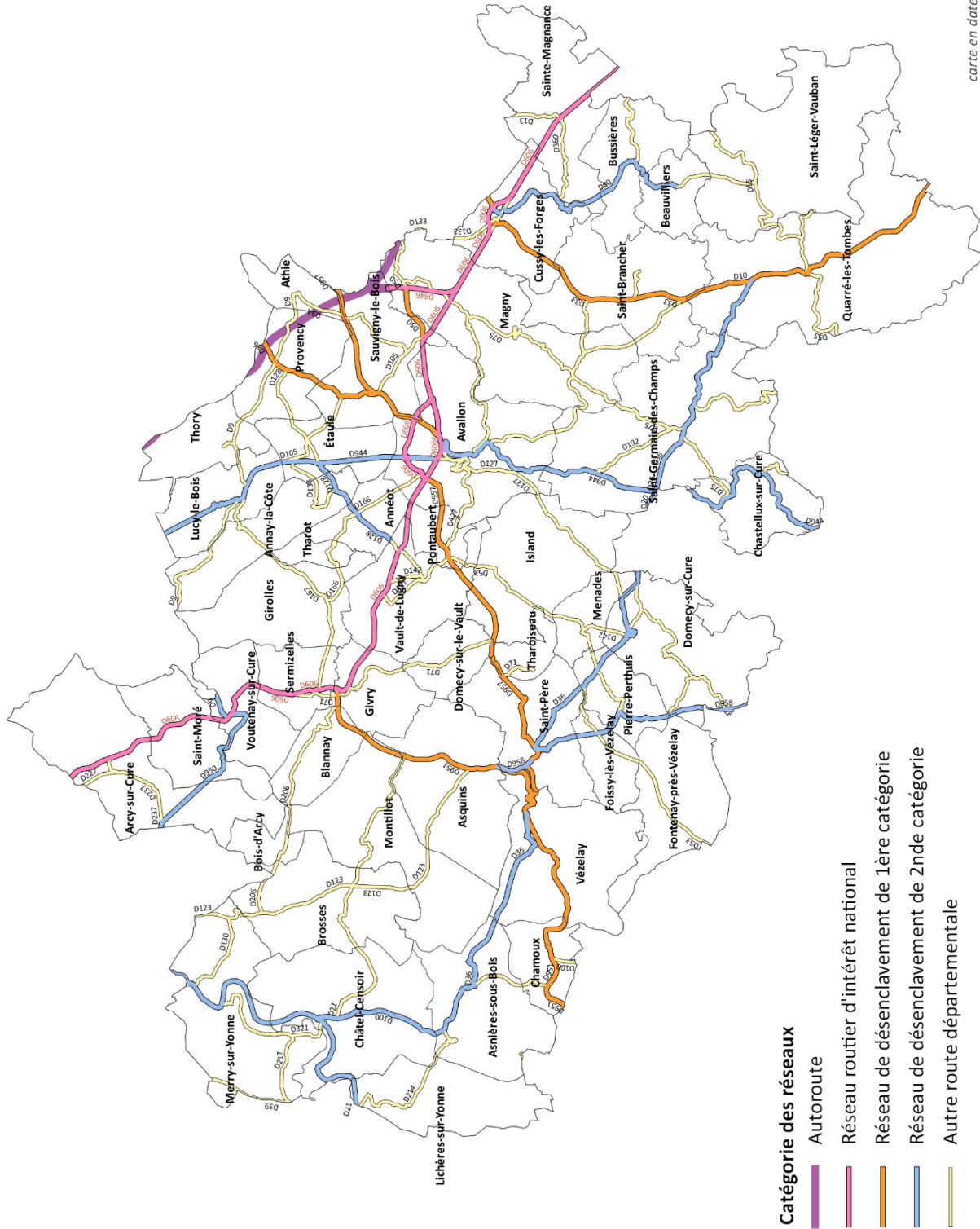
• Teintes tuilées :

**Avallonnais, Morvan
Vézélien**



*Palette issue du guide
« Couleurs en Morvan »,
Parc naturel régional du
Morvan*

CATÉGORIES DES RÉSEAUX ROUTIERS



carte en date du 27/02/2020

GUIDE DE RESTAURATION ET DE CONSTRUCTION DE MURETS ET CABANES EN PIERRES SÈCHES

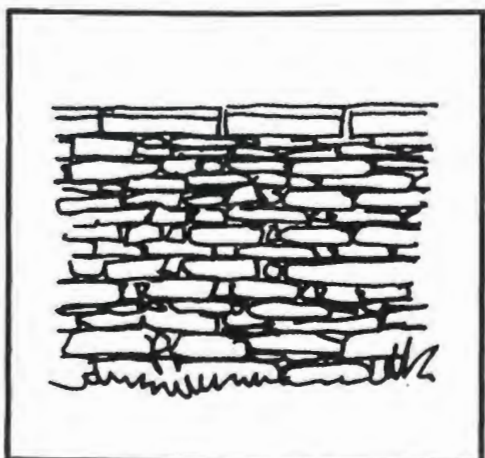
Sources : Guide technique « Restauration et construction de murets, cabottes et ouvrages hydrauliques dans le site de 'la côte méridionale de Beaune' », Direction régionale de l'environnement de Bourgogne

LES MURETS ET MURS DE CLOS

COMMENT SONT-ILS REALISES ?



de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni tassements ou dilatations.



Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrée, montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le pierre peut avoir une hauteur conséquente, même pour l'assise sommitale. La coiffe en hérisson est, aujourd'hui, souvent remplacée par une simple dalle. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intempéries, aux tassements ponctuels et se laisse facilement restaurer.



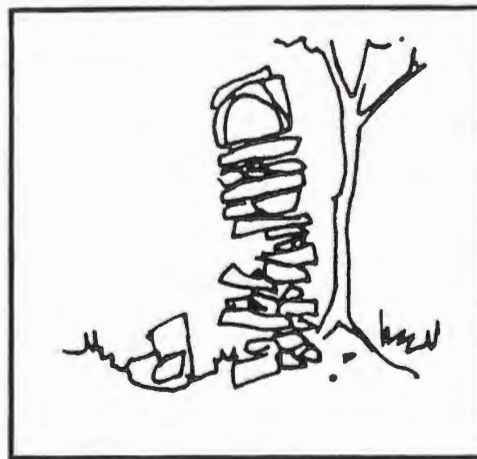
infiltrations. Ces constructions rigides se fissurent rapidement sous l'effet des dilatations et des tassements.



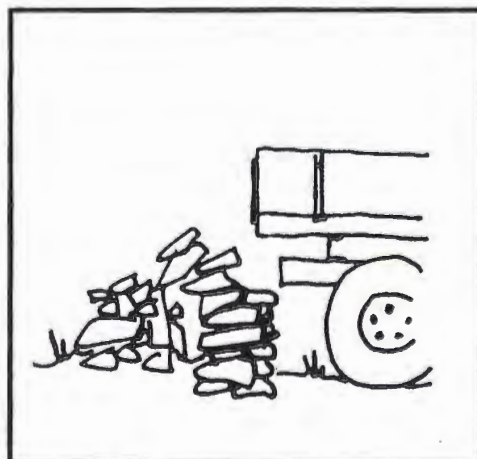
POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



Un mur non entretenu en pierres sèches comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Un déchaussement ponctuel crée souvent un déséquilibre puis la chute des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.



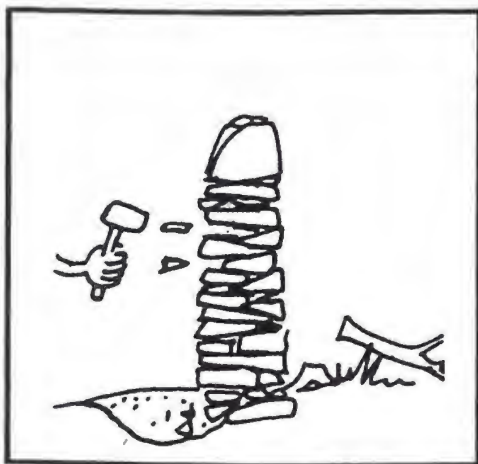
L'érosion du sol à la base du muret est une autre cause d'effondrement sur de grandes longueurs. Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide entre les pierres qui, irrémédiablement, se déchaussent. L'absence de chaperon sur les maçonneries constitue un facteur aggravant de ce phénomène.



La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui enjambe le muret et déplace les pierres pour débusquer le gibier, l'exploitant même de la parcelle ne fait guère plus attention à ces obstacles qui le gênent quotidiennement. Et en bordure de voie, les accidents routiers laissent d'énormes éboulis sur de grandes portions de mur.

LES MURETS ET MURS DE CLOS

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



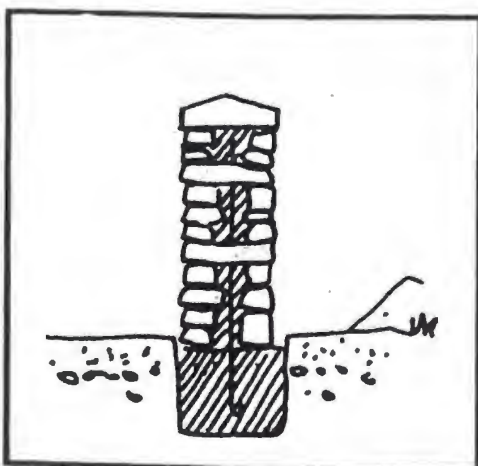
La végétation, qui à première vue maintient un mur par ses racines, est à couper soigneusement. Les arbres et arbustes sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les plantes grimpantes sont coupées et laissées en place. Les parties ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées ou effondrées, y compris le chaperon, sont remontées et

consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures.



Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire afin de le fonder sur un sol plus stable. Pour assurer l'équilibre du muret, les premières assises sont à poser avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes sont posées en

respectant une largeur de mur régulière - 30 à 50 cm -, puis calées à l'aide d'éclats.



Pour construire un muret maçonné, le creusement d'une tranchée profonde hors gel - au moins 60 cm - est indispensable. Cette fondation coulée en béton, légèrement armée, empêche ultérieurement le muret de se déformer aux premiers tassements ou aux gelées importantes. Tous les mètres, un fer vertical piqué dans le béton liaisonne le muret à la fondation. Le muret peut être maçonné en pierres sur

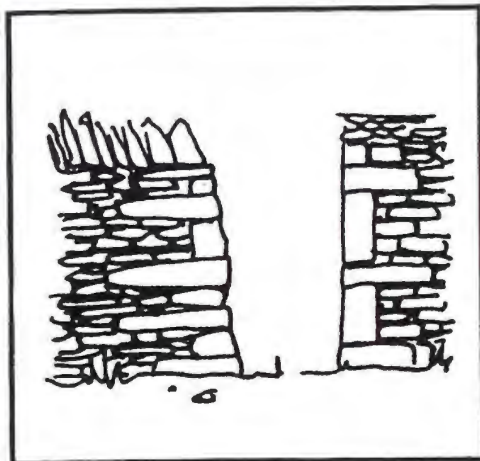
toute son épaisseur ou en deux parements remplis de béton, avec



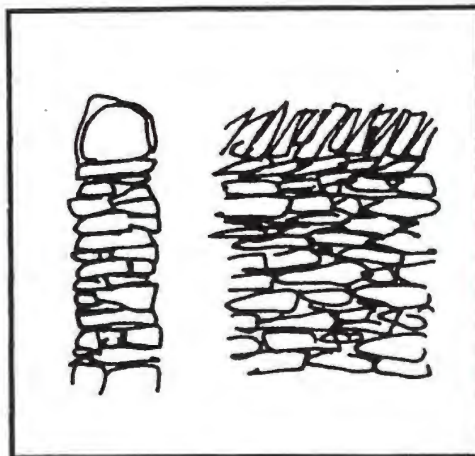


quelques pierres en boutisse. La pierre doit être posée horizontalement avec ses strates apparentes. Une joint vertical - tous les dix mètres - empêche l'apparition de fissures provoquées par la dilatation.

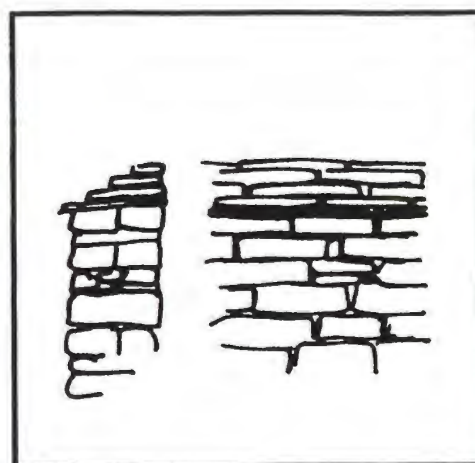
COMMENT LES PROTEGER ET COMMENT LES COUVRIR ?



Les angles et les extrémités peuvent être consolidés par un montage formant chaînage. Ce chaînage est composé de pierres plus importantes, brutes ou grossièrement équarries, formant une harpe et liaisonnant le muret sur toute son épaisseur. Une grande pierre placée aux angles, rappelant les chasse-roues, peut éviter au matériel roulant de s'en approcher.



La meilleure couverture d'un muret en pierres sèches reste le hérisson sommital, constitué de pierres dressées autobloquées formant un chaînage de poids. La dernière assise du muret peut être posée légèrement en redents permettant de caler la pose des pierres dressées. Ce hérisson peut être doublé en hauteur si la pierre utilisée est de petit calibre.



La couverture d'un mur maçonné est de préférence également maçonnée, constituée de laves (pierres plates délitées) superposées et inclinées vers le côté extérieur ou aval d'une parcelle. Ce chaperon maçonné peut être remplacé par une dalle en pierre brute couvrant la largeur du mur ou par une pierre taillée, à pente unique ou à double pente, scellée et jointoyée.

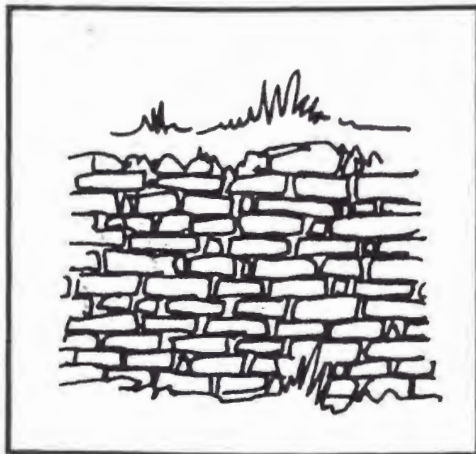
LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

COMMENT SONT-ILS RÉALISÉS ?



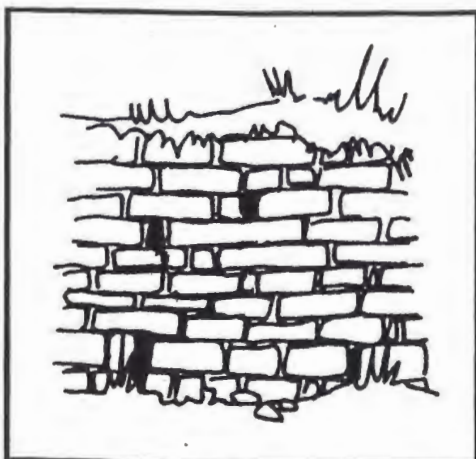
Servant sans doute depuis l'Antiquité à contenir les meurgers et les terrains aux pentes abruptes, les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées debout ou à plat les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hérisson sommital composé d'une rangée de pierres dressées coiffe le muret. Cette technique permet de charger les dernières assises tout en

ayant un blocage parfait. L'absence d'un mortier de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni poussées. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.

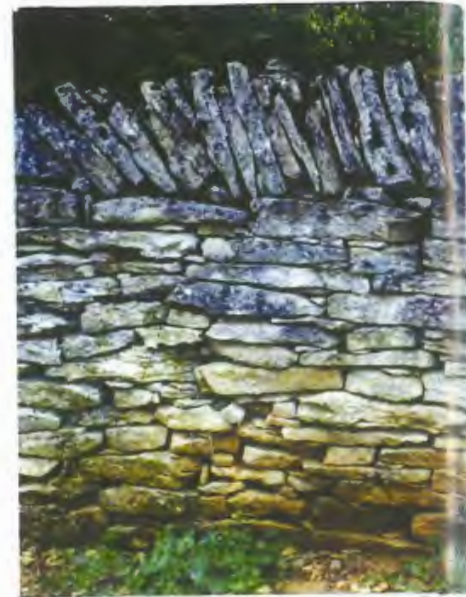


Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarime et montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le hérisson sommital, composé d'une rangée de pierres dressées permet de charger les dernières assises. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intempéries, aux tassements

ponctuels et se laisse facilement restaurer. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.



Dès le début du siècle, certains murets de soutènement ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnés au mortier de chaux et sable local, parfois avec de l'argile. La pierre est la même, mais le mortier remplace le calage. Le muret est percé de chantepleures ou barbacanes pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement. Le sommet est souvent recouvert de terre ou protégé par des dalles.



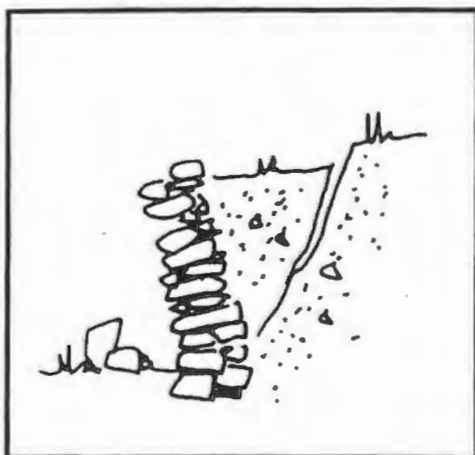


POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



Un mur non entretenu en pierres sèches, comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Les pierres déchaussées, non remplacées rapidement, entraînent l'effondrement des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.

L'érosion du sol à la base du muret, aux endroits des ruissellements successifs favorise également les effondrements.



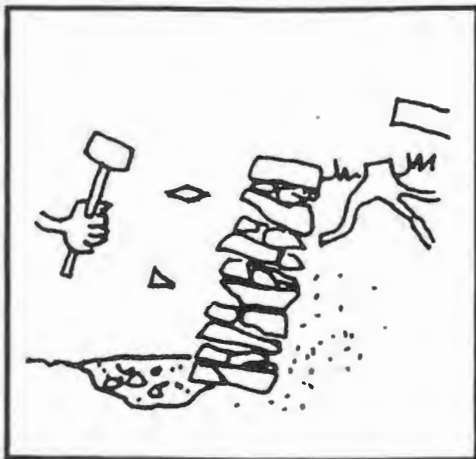
Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide et les pierres, petit à petit, se déchaussent sous la poussée. Les terres argileuses chargées d'eau, retenues en amont et qui se transforment en boues, provoquent les glissements. Ce phénomène est amplifié si les eaux ne sont pas évacuées par des chantepleures - fentes - aménagées dans le mur.



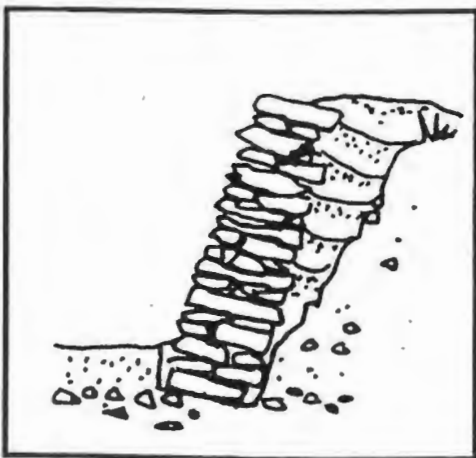
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui grimpe le muret, les engins agricoles manoeuvrant trop près des murets déplacent sous leur poids la terre et les assises supérieures. Sur les terrains peu abrupts permettant aujourd'hui d'optimiser l'exploitation, les murets gênants sont démolis.

LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



avec un fruit sortant trop important - faux aplomb - sont à déposer puis à remonter.



La partie arrière est régulièrement remblayée de terre drainante et tassée sur des épaisseurs de vingt centimètres.



La végétation, qui à première vue, maintient un mur par ses racines est à couper soigneusement. Les arbres et les arbustes trop proches sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les sections ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées sont consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures. Les tronçons de mur

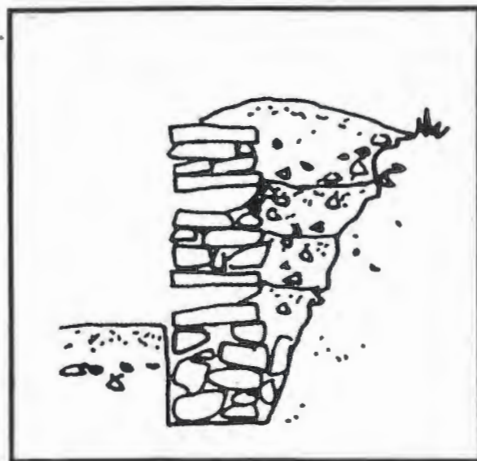
Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée avec un fond légèrement incliné est indispensable. Les premières assises sont également à poser légèrement inclinées, très bien calées, sans rajout de terre. Le muret, d'une largeur de 30 à 50 cm, et les assises suivantes doivent respecter de bout en bout cette inclinaison. Les assises assez chargées sont calées à l'aide d'éclats.

Dans le cas d'un muret construit verticalement, sans fruit, le montage incliné vers l'arrière est indispensable. Cette technique empêche les pierres de glisser hors du mur par gravité. Cependant, la poussée à l'arrière est augmentée. Le muret incliné est donc remplacé par un mur de poids, plus épais - 50 à 70 cm -. L'emploi de grandes dalles garantit une meilleure stabilité.



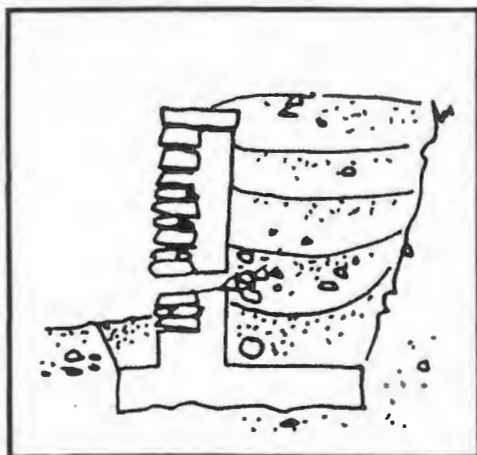


COMMENT EN CONSTRUIRE AUTREMENT ?



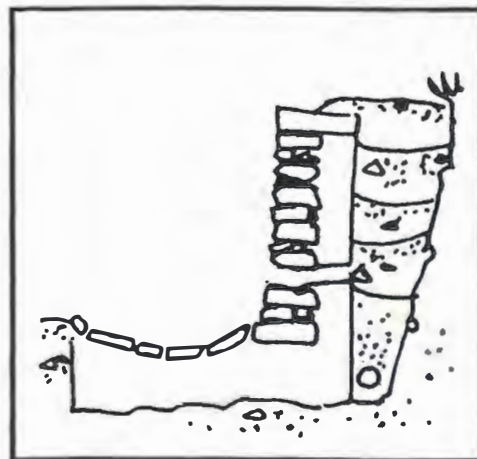
Pour la construction d'un mur de soutènement maçonné, une fondation profonde est indispensable - au moins 60 cm -. Cette fondation peut être réalisée en béton armé ou, pour les ouvrages de moindre importance, à l'ancienne comblée de pierres scellées dans un mortier. Des armatures verticales piquées dans le béton peuvent liasonner la fondation au noyau du muret. Les assises

sont maçonnées au mortier à la chaux et sable local - surtout pour la face apparente du muret -. Des chantepleures ou barbacanes sont aménagées pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement.



Dans les terrains à fortes poussées et pour les murs de grande hauteur, l'emploi d'une technique moderne en béton est préférable. Ces murs de soutènement, composés de semelles, sont à mettre en oeuvre par des entreprises spécialisées. Dans le cas où la parcelle en aval appartient à un autre propriétaire, la semelle doit être réalisée sur le terrain amont. C'est le poids de la terre sur cette semelle qui évite le déversement. Le parement en pierres peut être maçonné ultérieurement ou servir de coffrage au béton.

Si la parcelle en aval du mur à construire appartient au même propriétaire ou si le domaine public l'autorise, la semelle peut être réalisée en aval du mur. Dans tous les cas cette semelle doit être hors gel et calculée pour résister aux poussées des terres en amont. La partie hors sol peut être aménagée en rigole avec une



finition en pierres scellées. Ces ouvrages performants doivent être conformes aux règles de l'art, avec des joints de dilatation, des chantepleures et un drainage pour évacuer les eaux de ruissellement.



LES CABOTTES



Photographie : Père TRUCHOT



Photographie : Père TRUCHOT



COMMENT SONT-ELLES



rectangulaire ou trapézoïdal. L'emp



quette intérieure.



nagé. Ces abris restant petits, les
pente.

ES REALISEES ?

Ces abris de fortune, souvent adossés à un meurgers ou à un mur, plus rarement isolés, sont entièrement construits en pierres sèches ramassées sur place lors d'épierrements. L'abri le plus sommaire se résume à quelques assises en surplomb dans un mur. Il est appelé en cul-de-four, s'il s'agit d'un abri de plan semi-circulaire avec les assises qui se rejoignent au faite. Cette cabotte existe également sur plan carré.

l'usage de grandes dalles est primordial.

Les cabottes en pierres sèches plus élaborées sont souvent sur plan plus ou moins circulaire. Elles sont alors couvertes de coupes surbaissées reposant en partie sur une énorme dalle formant linteau au-dessus de l'unique ouverture. Parfois ces cabottes circulaires s'inspirent de la maison traditionnelle avec une toiture en laves dont l'égout est débordant avec une baie supplémentaire et une ban-

Les cabottes sur plan carré ou rectangulaire, à couverture sur charpente en bois, et celles plus rustiques sont contemporaines. Elles sont édifiées sur des terrains facilement accessibles avec des murs maçonnés et des couvertures en laves. Les murs sont souvent enduits au mortier de chaux et au sable local. Les ouvertures sont munies de portes et volets protégeant un intérieur grossièrement amé-

Les toitures n'ont généralement qu'une



Photographie : Père TRUCHOT



Photographie : Père TRUCHOT



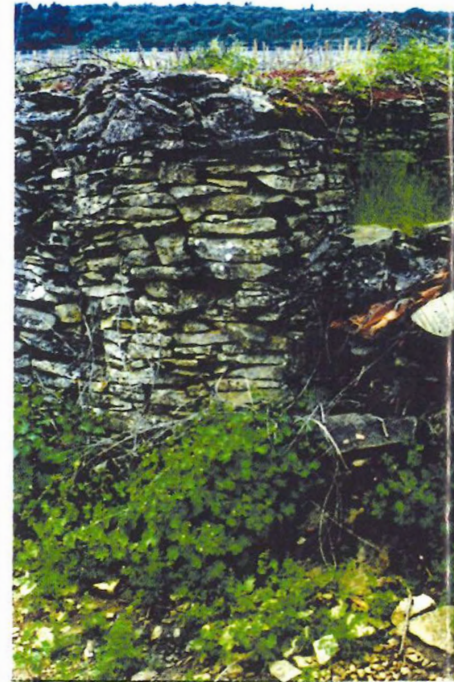
LES CABOTTES

POURQUOI SE DEGRADENT-ELLES ?



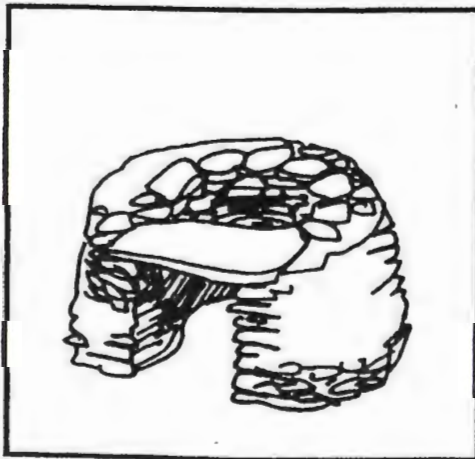
Comme pour les murets, l'absence d'entretien est un facteur important dans la dégradation des cabottes. La couverture, en grande partie en surplomb, est l'élément le plus fragile. Un linteau fendu et une assise déséquilibrée peuvent causer un effondrement conséquent. La végétation envahissante, déracinée sans précautions particulières, le gel qui désagrège la pierre et le vandalisme en sont d'autres

facteurs. Une fois effontrées et inutiles, elles disparaissent au profit d'une rangée de vigne ou d'un accès plus aisé.



Cabotte sur plan circulaire en ruine

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



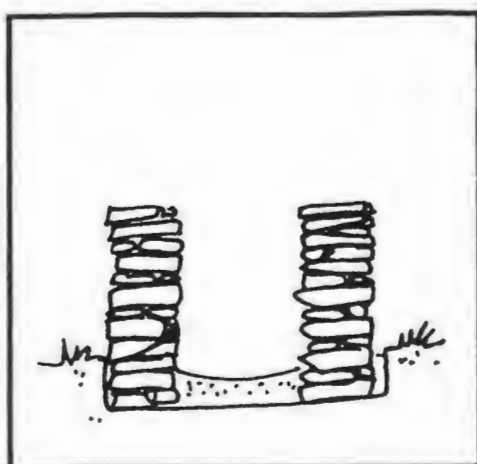
Une cabotte éventrée ou effondrée est difficilement récupérable. Il est préférable de déposer toutes les assises instables, de déblayer les abords, de déraciner avec soin toute la végétation et de consolider la base avant le remontage. Toutes les pierres dans un état avancé de désagrégation sont éliminées. Les assises restées en place sont consolidées et calées à l'aide d'éclats.

Avant même de commencer sa construction et la mise en oeuvre des pierres sèches, les dalles calcaires doivent être triées. Les plus grandes et les plus longues sont réservées aux assises en surplomb et au linteau.

L'implantation est également à définir, sans oublier l'orientation de l'ouverture, plutôt en aval et à l'opposé des vents dominants. La cabotte peut être adossée contre un muret ou un meurger, accotée au talus, voire incluse, ou isolée en bout de parcelle.

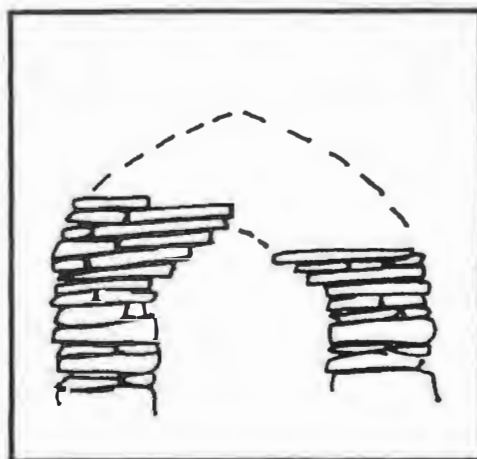


Dessin de la même cabotte avec sa couverture



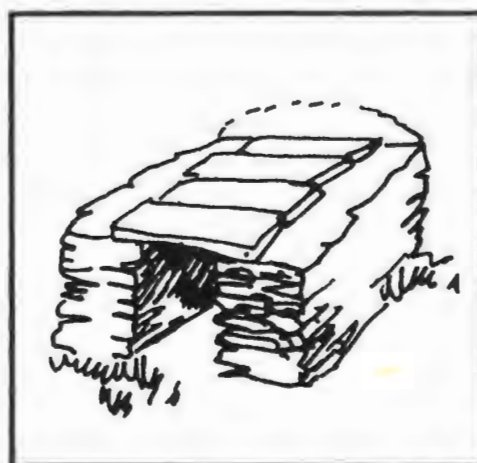
Avant toute opération de montage il est préférable de fonder l'ensemble sur un sol stable. L'excavation d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire. Pour assurer l'équilibre des murs, les premières assises sont posées avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes

sont montées comme pour les murets en calant celles assez chargées à l'aide d'éclats.



Dès que le mur atteint une hauteur d'épaule, les assises formant couverture doivent être posées légèrement en surplomb vers l'intérieur de la construction et chargées à l'arrière pour porter la prochaine assise. En règle générale, le surplomb d'une assise ne doit pas dépasser le quart de la longueur de la dalle posée, et le poids à l'arrière des dalles doit être largement supérieur à la charge du

surplomb. Que le plan soit carré, rectangulaire ou circulaire, cette technique est à appliquer jusqu'au faite.



Pour les cabottes étroites et si de grandes dalles sont disponibles, la conception d'un plafond dallé est possible. Ces dalles juxtaposées permettent alors d'enjamber les murs sans devoir constituer une succession de surplombs. L'usage du bois comme support sous des montages en pierres sèches est totalement déconseillé.

La construction de cabottes maçonnées n'est pas

souhaitée, et pour celles existantes, les restaurations doivent se faire en laves pour les couvertures et aux enduits à la chaux et au sable local pour les murs si la pierre n'est pas apparente.

OU TROUVER LES MATERIAUX ?

La matière première est bien évidemment la pierre calcaire locale (lave ou mureuse). Chaque région, chaque versant et, même, chaque terrain ont des calcaires différents en qualité, en composition, en épaisseur ou en couleur. Il est donc recommandé d'utiliser avant tout les pierres existantes récupérées de murets éboulés ou de meurgers éventrés, éventuellement de rouvrir certaines carrières locales (attention aux autorisations) afin d'adapter au mieux la matière première au site. Dans le cas où l'approvisionnement local est impossible, une carrière en exploitation peut fournir sur demande des laves calcaires d'aspect jaune rosé, veiné de rouge et d'ocre suivant les épaisseurs souhaitées. Chaque intervenant est donc amené à relever les épaisseurs moyennes des dalles sur les murets encore en place pour accorder la commande aux structures in situ. Un **panachage en épaisseur** est souvent souhaité pour rythmer les assises. Ces dalles existent de 2 à 15 cm d'épaisseur non panachées et conditionnées sur palettes. La carrière fournit également tous les calcaires équarris, grossièrement ou finement taillés pour les éléments de couverture, les linteaux, les chaînages, les portes de clos ou toute autre pièce.

Pour les murets et ouvrages maçonnés, l'utilisation d'un **sable local à gros granulats** irréguliers de couleur locale lié à une chaux plutôt qu'à un ciment gris ou blanc est vivement recommandée. Ce mortier de pose ne doit pas servir à mettre en évidence les joints mais uniquement permettre un calage interne. Les différentes assises sont posées comme pour un montage en pierres sèches avec un minimum de mortier. Pour les rares murs enduits, l'utilisation d'un mortier à base de chaux et gros granulats est également souhaitée. Cet enduit peut alors être taloché, brut et tiré à la règle ou largement beurrés.