



**Plan Local d'Urbanisme  
Marcilly-sur-Seine**

*Vu pour être annexé à la délibération du 12/04/2024*

*Le Maire*

Prescription : 7 septembre 2015
Arrêt : 20 décembre 2022
Approbation : 12 avril 2024





# CADRE RÉGLEMENTAIRE

---

**Article L151-8 du Code de l'urbanisme,**

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

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

**Article R151-9 du Code de l'urbanisme,**

**Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

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

**Article R151-10 du Code de l'urbanisme**

**Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

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

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

# DISPOSITIONS GENERALES

---

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

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

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

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

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

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

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

**DG 5 :** *En application des articles L121-23 et R121-4 du Code de l'urbanisme*, les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieurs à 1 000 hectares ;
- les îlots inhabités ;
- les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, ***les zones humides et milieux temporairement immergés*** ;
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du

Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

- les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L332-1 du Code de l'environnement ;
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

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

**Cela signifie que l'autorisation d'urbanisme n'est délivrée qu'au regard des règles d'urbanisme. Il revient au pétitionnaire de respecter les autres règles issues des autres législations.**

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone UA, regroupant les constructions anciennes
2. La zone UB, regroupant les autres constructions
3. La zone UE, spécifique aux activités économiques

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone 1AU

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

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

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

**5. La zone A, agricole constructibles**

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

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

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

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

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

**6. La zone N, naturelle à constructibilité limitée**

**7. Le secteur Np, inconstructible**

**DG 9** : **En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme**, les documents graphiques du règlement comportent également :

- 1.** le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- 2.** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- 3.** des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- 4.** des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- 5.** les secteurs où s'applique le paragraphe 2 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- 6.** des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- 7.** l'emprise du PPRi de la Seine aval et de l'Aube aval ;

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

**DG 10 :** *En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

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

## **ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES**

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

- pour les zones **UA, UB et UE**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- pour la zone **1AU**, les règles édictées par le présent règlement sont soit appréciées **lot par lot** dans le cas d'un aménagement au « coup par coup », soit à **l'ensemble du projet**, lors d'un aménagement d'ensemble.

## **ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME**

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

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

**DG 14 :** *En application du d) de l'article R\*421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération en date du XXXXXX du conseil municipal*, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

## ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

### **DG 15 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

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

### **DG 16 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :**

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

### **DG 17 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :**

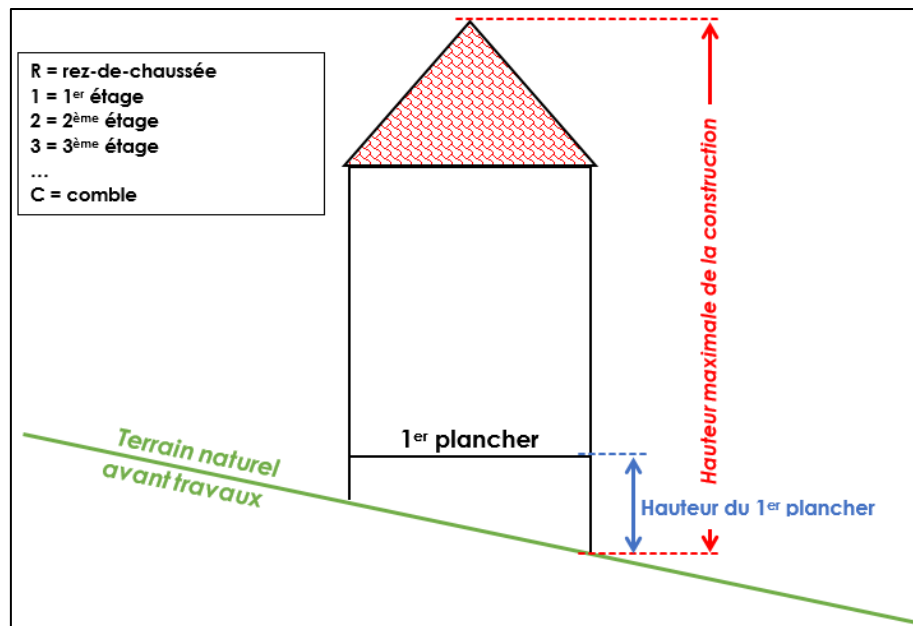
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

### **DG 18 : Méthode de calcul pour l'emprise au sol :**

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

### **DG 19 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions, hors périmètre des plus hautes eaux connues :**

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



**DG 20 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :**

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

## ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

**DG 21 :** *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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

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

**DG 22 :** *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

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

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

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

---

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

*Le règlement de la zone 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.*

*La zone UA comporte un secteur appelé Uap visant à réglementer spécifiquement l'emprise au sol des constructions sur le parc du château de Marcilly.*

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

- *Des protections à l'article L151-23 ;*
- *Des protections à l'article L151-19 ;*
- *Un risque de remontées de nappes ;*
- *Le PPRi de la Seine aval ;*
- *Le PPRi Aube aval.*

*Note : En plus du présent PLU, les occupations du sol devront également respecter les dispositions applicables dans le ou les PPRi.*



## SECTION UA1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### UA 1 :

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

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

## INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- UA 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UA 3 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus 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 4 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à conditions d’appartenir à la sous-destination « exploitation agricole ». Elles devront également constituer une extension ou une annexe à l’activité agricole existante et ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d’habitat de la zone.
- UA 5 :** 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 6 :** 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.

## **SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- UA 7 :** Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :
1. à l'alignement ;
  2. avec un recul maximum inférieur ou égal à celui des constructions principales riveraines.

### **EMPRISE AU SOL**

- UA 8 :** En secteur Uap uniquement, l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut dépasser 250m<sup>2</sup>.

### **HAUTEUR**

- UA 9 :** La hauteur maximale des constructions principales est de :
1. 11 mètres lorsque la toiture comprend 2 pans ou plus ;
  2. 7 mètres lorsque la toiture comprend un seul pan ou moins.
- UA 10 :** La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.
- UA 11 :** La hauteur maximale des constructions annexes est de 7 mètres.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

### Généralité :

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

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

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

**UA 12 :** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**UA 13 :** Les volets roulants ne doivent pas être visibles depuis la voirie publique.

**UA 14 :** Les volets à battant doivent être conservés.

**UA 15 :** Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

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

### Concernant les façades des constructions existantes :

**UA 16 :** Les nervures existantes doivent être conservées.

**UA 17 :** Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.

**UA 18 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

**UA 19 :** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.

**UA 20 :** Les façades devront respecter la palette de nuanciers annexés au règlement (annexe n°3), à l'exception des teintes suivantes qui sont interdites :

1. Nuances A4 à A6 ;
2. Nuances B4 à B6 ;

3. Nuances C4 à C6.

**UA 21 :** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :

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

**UA 22 :** Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, brossée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

**UA 23 :** Les baguettes d'angles apparentes sont interdites.

**UA 24 :** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

**UA 25 :** 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 26 :** La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

**UA 27 :** Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.

**UA 28 :** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.

**UA 29 :** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.

**UA 30 :** Les châssis d'éclairage doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois.

**UA 31 :** Les châssis d'éclairage doivent être adaptées à la forme du percement.

**UA 32 :** Les châssis d'éclairage doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.

**UA 33 :** Les petits bois des châssis d'éclairage doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.

**UA 34 :** Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :

1. RAL 9011 (noir graphite) ;
2. RAL 9004 (noir de sécurité) ;
3. RAL 9005 (noir foncé) ;
4. RAL 9017 (noir signalisation).

**UA 35 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

### Concernant les toitures des constructions existantes :

**UA 36 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**UA 37 :** Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
3. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
4. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
5. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

**UA 38 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.

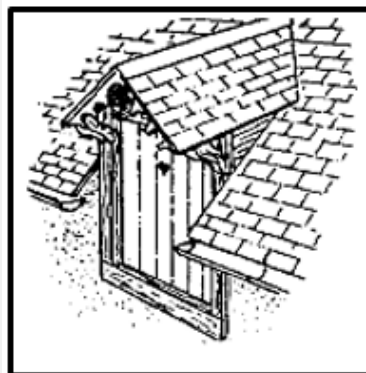
**UA 39 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. présenter un meneau vertical ;
2. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
3. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

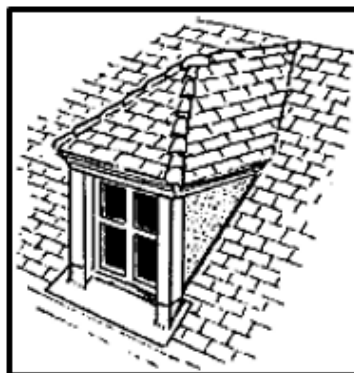
**UA 40 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

• 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

**UA 41 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture ;
4. ne pas être visible depuis le domaine public.

### Concernant les façades des nouvelles constructions :

- UA 42 :** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UA 43 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UA 44 :** Les enduits doivent présenter :
1. une finition lissée, talochée fin, brossée ou grattée ;
  2. une couleur ton pierre.
- UA 45 :** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UA 46 :** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UA 47 :** Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
  2. peints.
- UA 48 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

### Concernant les toitures des nouvelles constructions :

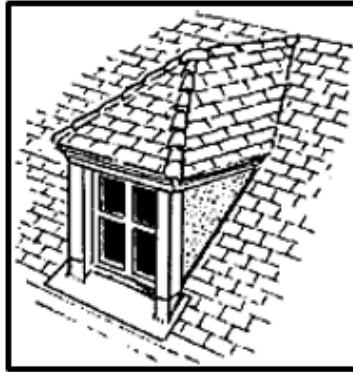
- UA 49 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- UA 50 :** Les toitures des bâtiments principaux comprenant au moins 2 pans doivent présenter une pente minimale de 35 °. Cette règle ne s'applique pour les toitures à un pan.
- UA 51 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :
1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur vieux clocher ;
  2. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
  3. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
  4. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
- UA 52 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :
1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
  2. plates.
- UA 53 :** Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- UA 54 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.
- UA 55 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
  2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
  3. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
  4. présenter un meneau vertical.
- UA 56 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

• 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

**UA 57 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

### Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

**UA 58 :** La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 2,5 mètres.

**UA 59 :** Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés recouverts d'un chapeau en tuile dont la teinte est en harmonie avec les bâtiments alentour ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
3. de mur de soubassement surmonté de grillages
4. de grillages doublés ou non d'une haie végétale,

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

### Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

**UA 60 :** La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 2 mètres.

**UA 61 :** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
  - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
  - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
2. de murs pleins enduits ou à pierre-vue recouverts d'un chapeau en tuile dont la teinte est en harmonie avec les bâtiments alentour.

## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

- UA 62 :** Les démolitions de murs ou d'éléments bâtis sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.
- UA 63 :** Les modifications de volume sont interdites.
- UA 64 :** Les alignements identifiés doivent être conservés en cas de construction ou de reconstructions de bâtiments.
- UA 65 :** Les extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux peuvent être traitées avec une architecture et des aspects identiques aux bâtiments principaux, mais dans une volumétrie similaire.
- UA 66 :** Les nouveaux percements sont autorisés, à condition qu'ils soient dans les mêmes proportions que ceux déjà existants.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- UA 67 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UA 68 :** 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

- UA 69 :** Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 25 % de l'unité foncière.

### **OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

- UA 70 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- UA 71 :** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

**UA 72 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être détruits.

**UA 73 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

**UA 74 :** Seules les extensions et annexes sont autorisées dans la mesure où elles n'imperméabilisent qu'une faible proportion de l'unité foncière.

## STATIONNEMENT

### Généralité :

**UA 75 :** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

**UA 76 :** 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 77 :** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

**UA 78 :** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

**UA 79 :** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Nombre de places de stationnement</b>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée

<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1/3 de la capacité d'accueil

**UA 80 :** Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,50 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

**UA 81 :** Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

**UA 82 :** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

Il en est de même :

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour les vélos

**UA 83 :** Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- *Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **UA 83** ; notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.*

**UA 84 :** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**UA 85 :** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

## SECTION UA3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**UA 86 :** 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 87 :** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

#### CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**UA 88 :** 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 89 :** Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *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. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Généralité :

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

**UA 90 :** 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 91 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**UA 92 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU**

**UA 93 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**UA 94 :** 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.

**UA 95 :** 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 96 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT**

**UA 97 :** 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 98 :** 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 99 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**UA 100 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

**UA 101 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**UA 102 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces

solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.

**UA 103 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**UA 104 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

**UA 105 :** 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 IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

**UA 106:** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

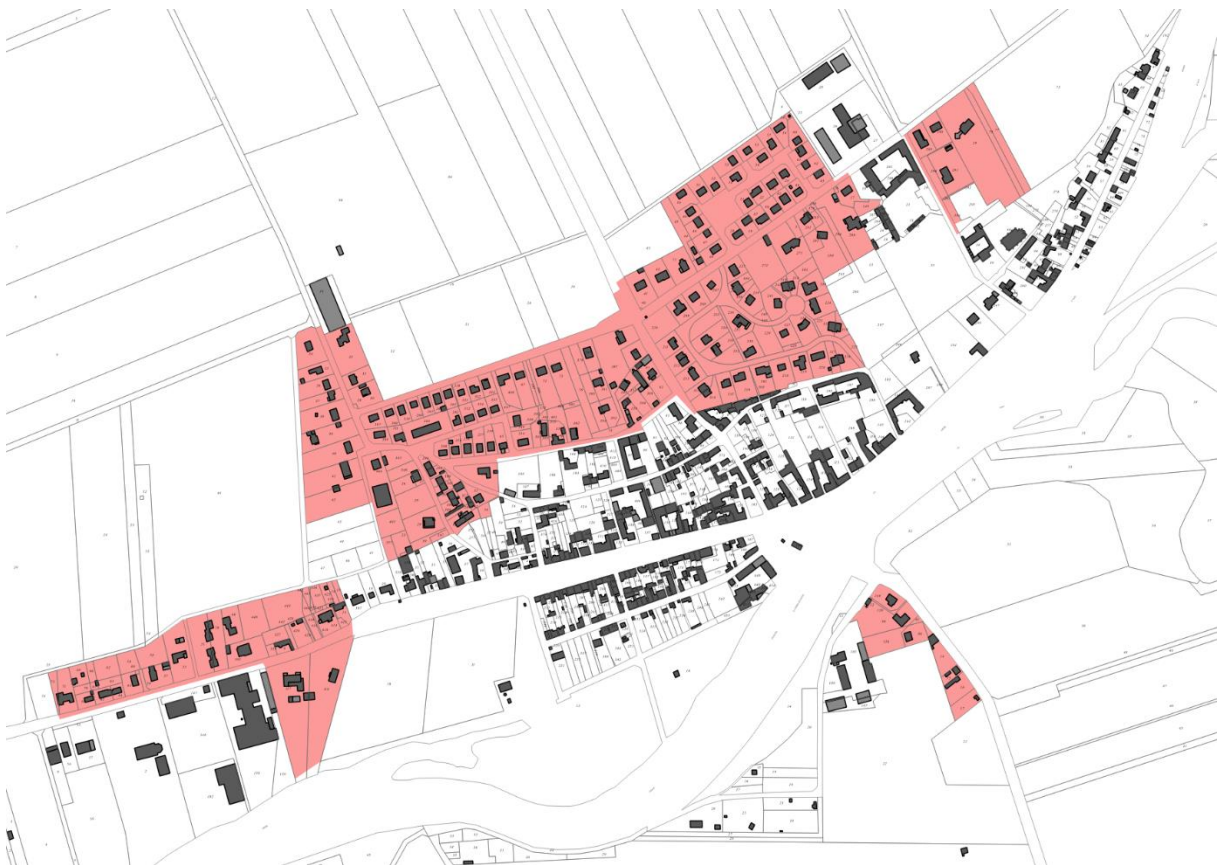
La zone UB correspond à divers secteurs construits, réalisés au coup-par-coup ou sous forme de petits lotissements d'habitations et insérés en périphérie immédiate du tissu ancien. Ils présentent une densité très variable et des morphologies comme des trames foncières hétérogènes.

Le règlement de la zone UB vise à assurer une cohérence entre les constructions composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UB est concernée sur certains secteurs par :

- Des protections à l'article L151-23 et notamment des zones humides avérées ;
- Des protections à l'article L151-19 ;
- Un risque de remontées de nappes ;
- Le PPRi de la Seine aval.

*Note : En plus du présent PLU, les occupations du sol devront également respecter les dispositions applicables dans le ou les PPRi.*



## SECTION UB1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### UE 1 :

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

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

## INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- UE 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UE 3 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus 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.
- UE 4 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à conditions d’appartenir à la sous-destination « exploitation agricole ». Elles devront également constituer une extension ou une annexe à l’activité agricole existante et ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d’habitat de la zone.
- UE 5 :** Les résidences démontables constituant l’habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l’article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l’accueil et à l’habitat des gens du voyages sont interdites.
- UE 6 :** 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.

## **SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**UE 7 :** Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 5 mètres.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

**UE 8 :** Les constructions doivent être implantées soit :

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

## HAUTEUR

**UE 9 :** La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.

**UE 10 :** La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

**UE 11 :** La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

#### Généralité :

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

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

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

**UE 12 :** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**UE 13 :** Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

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

### Concernant les façades des constructions :

- UE 14 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UE 15 :** Les enduits doivent présenter :
1. une finition lissée, talochée fin, brossée ou grattée ;
  2. une couleur ton pierre.
- UE 16 :** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UE 17 :** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UE 18 :** Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
  2. peints.
- UE 19 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

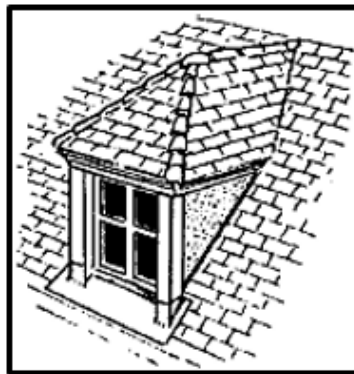
### Concernant les toitures des constructions :

- UE 20 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- UE 21 :** Les toitures des bâtiments principaux comprenant au moins 2 pans doivent présenter une pente minimale de 35 °. Cette règle ne s'applique pour les toitures à un pan.
- UE 22 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :
1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
  2. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
  3. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
  4. en ardoise ;
  5. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- UE 23 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :
1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
  2. plates.
- UE 24 :** Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- UE 25 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.
- UE 26 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
  2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UE 27 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à cheval ;
  2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
  3. 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

**UE 28 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

### Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

**UE 29 :** En façade sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètres.

**UE 30 :** En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2,5 mètres.

**UE 31 :** Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.
3. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
  - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
  - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation

**UE 32 :** Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

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

## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

**UE 33 :** Les démolitions de murs ou d'éléments bâtis sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

**UE 34 :** Les modifications de volume sont interdites.

**UE 35 :** Les alignements identifiés doivent être conservé en cas de construction ou de reconstructions de bâtiments.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**UE 36 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

**UE 37 :** 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

**UE 38 :** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

### **OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

**UE 39 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

**UE 40 :** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

**UE 41 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être détruits.

**UE 42 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

**UE 43 :** Seules les extensions et annexes sont autorisées dans la mesure où elles n'imperméabilisent qu'une faible proportion de l'unité foncière.

**Prescriptions concernant les zones humides loi sur l'eau, identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

**UE 44 :** Le sol ne doit pas être imperméabilisé.

## STATIONNEMENT

### Généralité :

**UE 45 :** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

**UE 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.

**UE 47 :** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

**UE 48 :** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

**UE 49 :** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

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

	<i>Equipements sportifs</i>	Non règlementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non règlementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1/3 de la capacité d'accueil

**UE 50 :** Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

**UE 51 :** Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

**UE 52 :** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :*
- I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :*
- 1° *Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;*
  - 2° *Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.*
- Il en est de même :*
- a) *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;*
  - b) *Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.*
- II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.*
- Il en est de même :*

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour les vélos

**UE 53 :** Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **UE 53** ;, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.

**UE 54 :** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**UE 55 :** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

## **SECTION UB3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**UE 56 :** 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 57 :** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

#### **CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**UE 58 :** 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 59 :** Les accès doivent être aménagés de façon à :

- 1.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- 2.** dégager la visibilité vers les voies ;
- 3.** présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *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. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Généralité :

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

**UE 60 :** 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 61 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**UE 62 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU

**UE 63 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**UE 64 :** 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.

**UE 65 :** 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 66 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

**UE 67 :** 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 68 :** 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 69 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**UE 70 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

**UE 71 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**UE 72 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.

**UE 73 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**UE 74 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

**UE 75 :** 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 IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**UE 76 :** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

*La zone UE est destinée aux constructions d'activité économique. Elle est localisée sur le bord de la Seine au sud du bourg, et est déjà occupée (industrie).*

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

- *Un risque de remontées de nappes ;*
- *Des protections à l'article L151-23 et notamment des zones humides avérées ;*
- *Le PPRi de la Seine aval.*

*Note : En plus du présent PLU, les occupations du sol devront également respecter les dispositions applicables dans le ou les PPRi.*



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

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### UE 1 :

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

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

## INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- UE 2:** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UE 3:** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- UE 4:** Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées.

## **SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- UE 5:** Les constructions doivent être implantées soit :
1. à l'alignement ;
  2. avec un recul minimum de 3 mètres.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

- UE 6:** Les constructions doivent être implantées soit :
1. en limite séparative ;
  2. avec un recul minimum de 3 mètres.

### **EMPRISE AU SOL**

- UE 7:** L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 60 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

### **HAUTEUR**

- UE 8:** La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

### Généralité :

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

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

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

**UE 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.

**UE 11 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

### Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

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

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

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

**UE 12 :** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**UE 13 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

**UE 14 :** 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

**UE 15 :** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

**UE 16 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

**UE 17 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être détruits.

**UE 18 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

**UE 19 :** Seules les extensions et annexes sont autorisées dans la mesure où elles n'imperméabilisent qu'une faible proportion de l'unité foncière.

**Prescriptions concernant les zones humides loi sur l'eau, identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

**UE 20 :** Le sol ne doit pas être imperméabilisé.

## STATIONNEMENT

### Généralité :

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

**UE 22 :** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

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

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

### Pour les véhicules motorisés

**UE 25 :** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Nombre de places de stationnement</b>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Non réglementé
	<i>Restauration</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Cinéma</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hôtels</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	Non réglementé
	<i>Entrepôt</i>	Non réglementé
	<i>Bureau</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

**UE 26 :** Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

**UE 27 :** Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

**UE 28 :** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour les vélos

**UE 29 :** Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **UE 29** ;, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.

**UE 30 :** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**UE 31 :** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

## SECTION UE3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**UE 32 :** 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 33 :** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

#### CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**UE 34 :** 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 35 :** Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

- *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. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Généralité :

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

**UE 36 :** 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 37 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**UE 38 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU**

- UE 39 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UE 40 :** 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.
- UE 41 :** 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 42 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT**

- UE 43 :** 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 44 :** 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 45 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

- UE 46 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

- UE 47 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UE 48 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.
- UE 49 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**UE 50 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

**UE 51 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

## **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.*

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

---

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

*Le règlement de la zone 1AU vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant.*

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

- *Un risque de remontées de nappes ;*
- *Une orientation d'aménagement et de programmation.*



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

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### 1AU 1:

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

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

## **INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**1AU 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

**1AU 3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol réalisées au « coup par coup » sont autorisées, sous réserve d'être compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

**1AU 4 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus 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.

**1AU 5 :** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

**1AU 6 :** 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.

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

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

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1AU 7 :** Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :
1. à l'alignement ;
  2. avec un recul minimum de 5 mètres.

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

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

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

- 1AU 8 :** Les constructions principales doivent être implantées soit :
1. en limite séparative ;
  2. avec un recul minimum de 3 mètres.

### HAUTEUR

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

- 1AU 10 :** La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

### Généralité :

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

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

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

**1AU 11 :** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**1AU 12 :** Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

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

### Concernant les façades des constructions :

**1AU 13 :** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

**1AU 14 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

**1AU 15 :** Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

**1AU 16 :** Les baguettes d'angles sont interdites.

**1AU 17 :** Les bardages doivent être installés verticalement.

**1AU 18 :** Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

**1AU 19 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

#### Concernant les toitures des constructions :

**1AU 20 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**1AU 21 :** Les toitures des bâtiments principaux comprenant au moins 2 pans doivent présenter une pente minimale de 35 °. Cette règle ne s'applique pour les toitures à un pan.

**1AU 22 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :

1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat de type « Montchanin losangée » avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
3. en tuile à côte de type « Koramic standard ou Méga » avec une densité de 10 à 14 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

**1AU 23 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
2. plates.

**1AU 24 :** Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

**1AU 25 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

**1AU 26 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

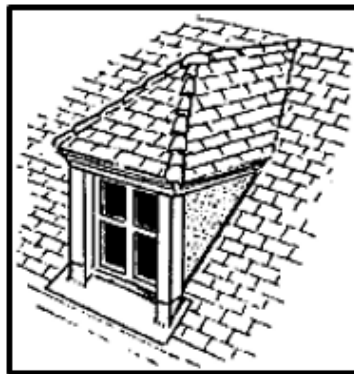
**1AU 27 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à cheval ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. 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

**1AU 28 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

### Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

**1AU 29 :** En façade sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1,8 mètres.

**1AU 30 :** En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2,5 mètres.

**1AU 31 :** Les murs de clôture doivent présenter soit :

4. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
5. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.
6. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
  - c. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
  - d. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation

**1AU 32 :** Les clôtures en palplanche béton sont interdites en façade sur rue.

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

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**1AU 33 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

**1AU 34 :** 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

**1AU 35 :** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

**1AU 36 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

**1AU 37 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

**1AU 38 :** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

## **CARACTERISTIQUES PERMETTANT AUX CLOTURES DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX**

**1AU 39 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## STATIONNEMENT

### Généralité :

**1AU 40 :** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

**1AU 41 :** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

**1AU 42 :** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

**1AU 43 :** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### Pour les véhicules motorisés

**1AU 44 :** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Nombre de places de stationnement</b>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places non couvertes minimum par logement
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Cinéma</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Hôtels</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Equipements sportifs</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

	<i>Autres équipements recevant du public</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Bureau</i>	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

**1AU 45 :** Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

**1AU 46 :** Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

**1AU 47 :** Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

*Il en est de même :*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour les vélos

**1AU 48 :** Toute personne qui construit soit :

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

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de l'article **1AU 48** ; notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement.

**1AU 49 :** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**1AU 50:** 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.

## DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**1AU 51:** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

**1AU 52:** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

### CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**1AU 53:** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

**1AU 54:** Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *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. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Généralité :

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

**1AU 55 :** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

**1AU 56 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**1AU 57 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU

**1AU 58 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**1AU 59 :** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

**1AU 60 :** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

**1AU 61 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

**1AU 62 :** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

**1AU 63 :** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

**1AU 64 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**1AU 65 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

### **Généralité :**

**1AU 66 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**UA 107 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.

**1AU 67 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**1AU 68 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

**1AU 69 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

## **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**1AU 70 :** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

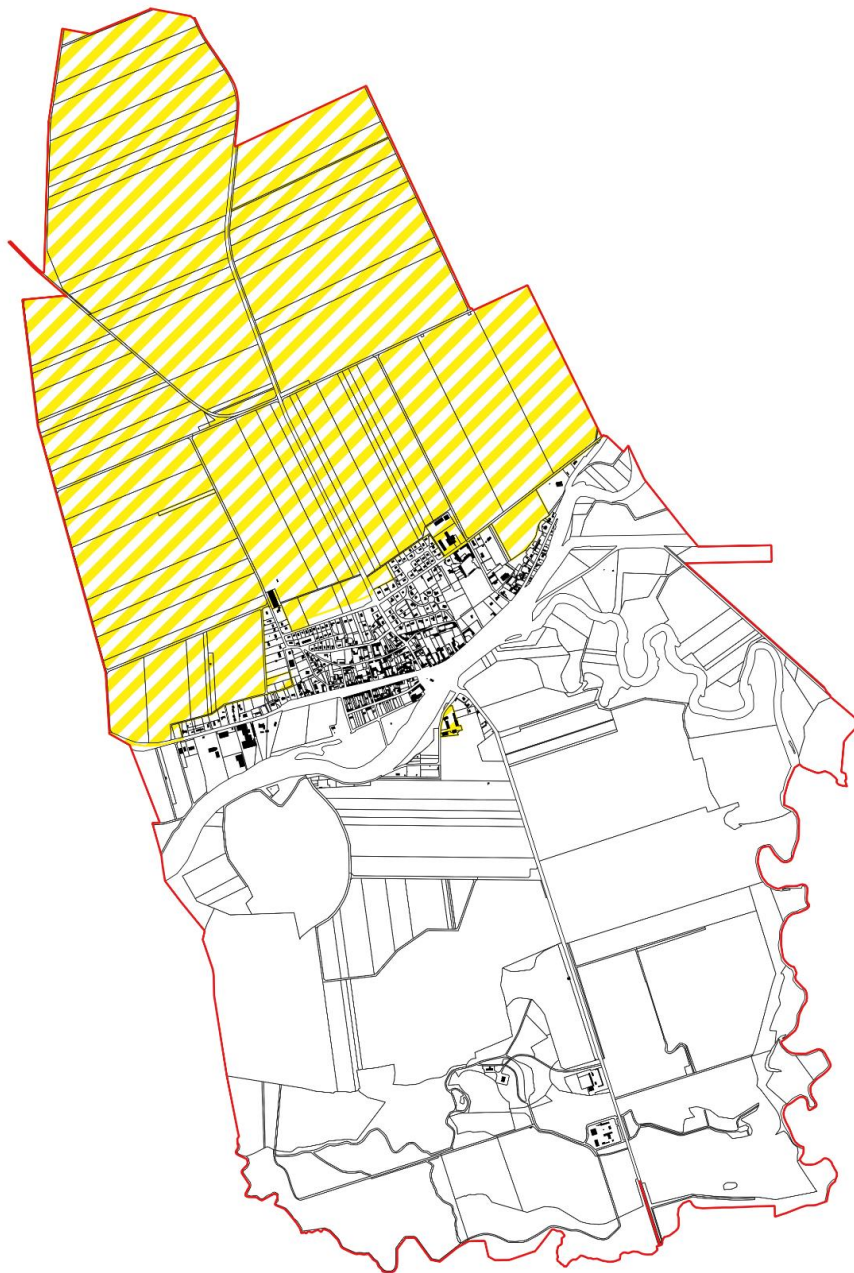
# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- Le PPRi de la Seine aval ;
- Un risque de remontées de nappes ;
- Un risque glissement de terrain.

*Note* : En plus du présent PLU, les occupations du sol devront également respecter les dispositions applicables dans le ou les PPRi.



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

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### A 1 :

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

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

**A 2 :** En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la

commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- A 3:** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 4:** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A 5:** Les sous-destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Seuls les bâtiments désignés par le symbole \* au règlement graphique peuvent faire l'objet de ce changement de destination pour les sous-destinations : « Logement », « Artisanat et commerce de détail » et « Autres hébergements touristiques ».

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

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- A 6:** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

- A 7:** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

### **HAUTEUR**

- A 8:** La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

### Généralité :

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

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

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

- A 9 :** 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.

### Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :

#### Pour les bâtiments d'activités :

- A 10 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- A 11 :** L'aspect brillant est interdit.

#### Pour les façades des bâtiments d'habitation :

- A 12 :** Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

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

- A 13 :** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

- A 14 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- A 15 :** Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

- A 16 :** Les baguettes d'angles sont interdites.

- A 17 :** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A 18 :** Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :
1. laissés au vieillissement naturel ;
  2. peints.
- A 19 :** Les teintes des bardages en bois peints doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A 20 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
- A 21 :** Les volets battants doivent être conservés.

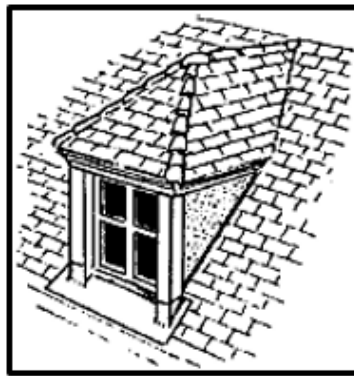
### **Pour les toitures des bâtiments d'habitation :**

- A 22 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- A 23 :** Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :
1. à deux pans ;
  2. à quatre pans.
- A 24 :** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.
- A 25 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :
1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
  2. en tuile à emboîtement à pureau plat Montchanin losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
  3. en ardoise ;
  4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.
- A 26 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :
1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
  2. plates.
- A 27 :** Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.
- A 28 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.
- A 29 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades.
  2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture ;
- A 30 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à cheval ;
  2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
  3. 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

- A 31 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
  2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
  3. être intégrés dans le plan de la couverture.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

- A 32 :** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

## OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- A 34 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- A 35 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

**CARACTERISTIQUES PERMETTANT AUX CLOTURES DE PRESERVER  
OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU  
DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX**

- A 36 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 37 :** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

## SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**A 38 :** 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'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**A 39 :** 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 40 :** Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Généralité :

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

**A 41 :** 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 42 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**A 43 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU

**A 44 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**A 45 :** 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 46 :** 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 47 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT**

**A 48 :** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

**A 49 :** 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 50 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**A 51 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

**A 52 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**A 53 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.

**A 54 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**A 55 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par*

*l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*

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

**A 56 :** 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.*

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

---

La zone N doit être protégée en raison :

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

Le secteur Np est destiné à préserver les espaces naturels les plus fragiles, ou concernés par le PPRi.

La prescription au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme autorise l'exploitation du sous-sol au sein des secteurs identifiés au règlement graphique.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- Des protections à l'article L151-23 et notamment des zones humides avérées ;
- Un risque de remontées de nappes ;
- Le PPRi de la Seine aval ;
- Le PPRi Aube aval.

Note : En plus du présent PLU, les occupations du sol devront également respecter les dispositions applicables dans le ou les PPRi.



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

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### N 1 :

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

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

## INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- N 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- N 3 :** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant aux documents graphiques, 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.
- N 4 :** Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (1) dans le tableau ci-dessus, seules les extensions et les constructions annexes des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 5 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (3) dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- N 6:** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

- N 7:** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

- N 8:** Les annexes d'habitations doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport aux constructions principales.

## **EMPRISE AU SOL**

**N 9 :** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 50 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

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

## **HAUTEUR**

**N 10 :** La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes aux bâtiments d'habitation existants est limitée à la hauteur de l'existant.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

### Généralité :

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

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

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

**N 11 :** 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.

### Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation forestière :

**N 12 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

**N 13 :** L'aspect brillant est interdit.

### Concernant les façades des constructions d'habitation :

**N 14 :** Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

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

**N 15 :** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

**N 16 :** Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur ton pierre.

**N 17 :** Les baguettes d'angles sont interdites.

**N 18 :** Les bardages doivent être installés verticalement.

**N 19 :** Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

**N 20 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

#### **Concernant les toitures des constructions d'habitation :**

**N 21 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

**N 22 :** Les toitures des corps principaux des bâtiments doivent être soit :

1. à deux pans ;
2. à quatre pans.

**N 23 :** Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

**N 24 :** Les couvertures à pans des bâtiments principaux doivent être réalisées soit :

1. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en tuile à emboîtement à pureau plat Montchanin losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur vieilli Bourgogne ou rouge flammé ;
3. en ardoise ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

**N 25 :** Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

1. Identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect)
2. plates.

**N 26 :** Les toitures des autres bâtiments annexes doivent comporter un pan minimum.

**N 27 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

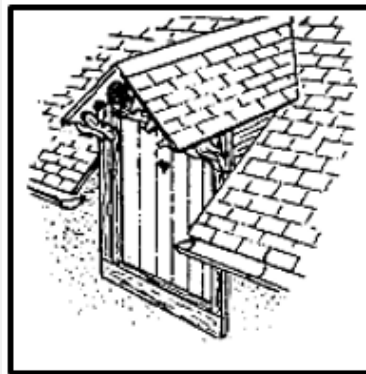
**N 28 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

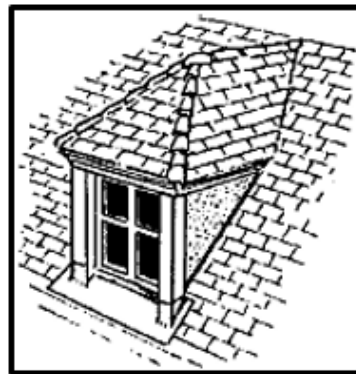
**N 29 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

- 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

- N 30 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
  2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
  3. être intégrés dans le plan de la couverture.

## CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

- Rappel, article 671 du Code civil :

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

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

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

- N 31 :** La hauteur maximale des clôtures est de 2,5 mètres.

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

- N 32 :** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

- N 33 :** Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

## **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**N 34 :** 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

**N 35 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

**N 36 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

**N 37 :** Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

**N 38 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

**N 39 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

**N 40 :** Seules les extensions et annexes sont autorisées dans la mesure où elles n'imperméabilisent qu'une faible proportion de la parcelle.

**Prescriptions concernant les zones humides loi sur l'eau, identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

**N 41 :** Le sol ne doit pas être imperméabilisé.

### **CARACTERISTIQUES PERMETTANT AUX CLOTURES DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX**

**N 42 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

**N 43 :** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

## SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**N 44 :** 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'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

**N 45 :** 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 46 :** Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Généralité :

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

**N 47 :** 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 48 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

**N 49 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU

**N 50 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

**N 51 :** 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 52 :** 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 53 :** 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 RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

**N 54 :** 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 55 :** 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 56 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

## **CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**N 57 :** 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 MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

**N 58 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**N 59 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, évaporées, 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. Uniquement après la mise en place de ces solutions, lorsqu'elles sont réalisables, il peut être envisagé leur restitution régulée vers le réseau ou le milieu de surface.

**N 60 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

**N 61 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

**N 62 :** 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

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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A  
Version consolidée au 25 juin 2020

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

#### Article 1

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

#### Article 2

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

#### Article 3

Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 4**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 5**

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

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

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

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

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

#### **Article 6**

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

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

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

L. Girometti

## ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPECES INVASIVES

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriochoir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., 1753, *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginialis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria *lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

#### Article premier

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

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

---

*Article 2*

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

*Par la Commission*

*Le président*

Jean-Claude JUNCKER

---

## ANNEXE

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

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

---

<sup>(1)</sup> JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

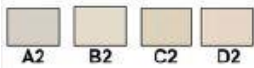
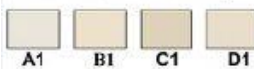
## ANNEXE N°3 : NUANCIER (SOURCE : STAP MARNE)

### 1. Façades avec enduit "plâtre et chaux"

Les immeubles recouverts d'enduit « plâtre et chaux » ont été construits principalement dans la 1<sup>ère</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Ils étaient en vogue en Ile-de-France et sont assez nombreux dans les centres urbains de Reims, Epernay ou Châlons, plus rares dans les villages du département. Cette technique d'enduit permet de créer des encadrements de fenêtres, des frontons, des corniches et des linteaux moulurés.

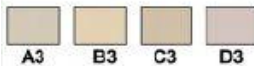


Les enduits sont le plus souvent revêtus d'un badigeon ou d'une peinture de couleur claire, à choisir dans la gamme suivante :



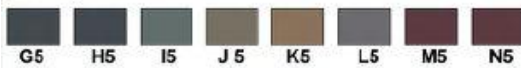
Pour mettre en valeur les décors moulurés, il est possible de choisir une teinte plus soutenue pour le fond et une teinte plus claire pour les moulures.

Choisir les teintes plus soutenues, dans la gamme suivante :



Les fenêtres et les volets seront de mêmes teintes que la façade ou blanc neutre N1.

Les portes et les ferronneries, garde-corps, balcons etc., seront de couleurs sombres. Les persiennes métalliques pourront être de mêmes teintes que les garde-corps :



### 2. Façades "brique et enduit"

Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues dans le département de la Marne.

Ces façades sont composées d'encadrements, de chaînages, de linteaux et de bandeaux en brique, associés à des enduits. Une variation de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et de créer des bandeaux constituant des « nervures » de brique. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise.

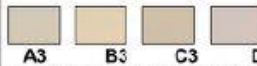
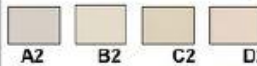
Les enduits très utilisés aux 19<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup> siècle, étaient composés d'un mélange de sable et de chaux et projetés au balai d'où leur nom « d'enduits balayés ». Aujourd'hui il est possible de réaliser ces enduits par un mélange de chaux et de sable.

Un joint lissé d'environ 5 cm sera réalisé pour souligner les encadrements et les bandeaux en brique et assurer une finition de qualité.

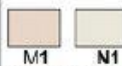


La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en brique, donne une richesse de couleur à la façade. Il est donc préférable de rester « neutre » dans la coloration, tant pour les enduits que pour les menuiseries.

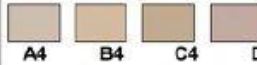
Les enduits seront choisis dans la gamme moyenne suivante :



Les volets seront peints de couleur neutre



Les soubassements peuvent être réalisés d'une couleur plus sombre :



Les portes pourront être peintes d'une teinte plus colorée (toute la gamme portes et ferronneries : G, H, I, J, K, L, M, N ligne 4, 5 et 6)

Des enduits de teinte rosée sont également utilisés dans la Marne. Cette teinte est obtenue en ajoutant au sable de la brique pilée. Cette couleur peut se traduire par des teintes de "paris rosées foncées" à "brique claire".



### 3. Façades "brique et pierre"

Les façades constituées de lignes de pierre de taille et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne: d'où parfois leur nom « d'appareil champenois ».

Selon les régions, il peut être composé de brique et de bloc de craie comme dans le chalonnais, ou de brique et de pierre de gaize comme à Ste Menhould.



Il existe aussi des constructions, réalisées principalement au 19<sup>ème</sup> de style néoclassique, construites en brique avec des chaînages et des encadrements en pierre.

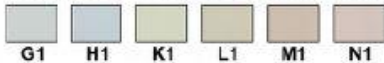
A la fin du 19<sup>ème</sup> et au début de 20<sup>ème</sup>, l'arrivée de la brique industrielle a permis de varier les teintes des façades avec la brique jaune et les décors en céramique qui se développent également dans l'architecture de la reconstruction après 1918.



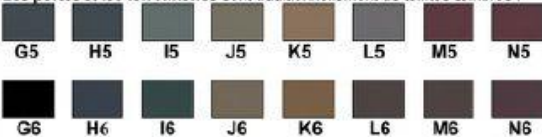
Les enduits qui peuvent accompagner les constructions en brique et en pierre seront choisis dans le nuancier des façades selon la teinte des pierres ou des briques utilisées: colonne A, B, C, D, E et F.

La polychromie très riche de ces façades ne doit pas être perturbée par des couleurs rapportées.

Les fenêtres et les volets sont de teintes neutres ou très légèrement colorées :



Les portes et les ferronneries sont traditionnellement de teintes sombres :

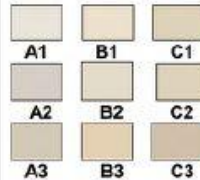


### 4. Façades "pierre et craie"

L'utilisation de bloc de pierre calcaire et de craie est très courante dans les constructions traditionnelles de toute la Champagne crayeuse. Ces deux matériaux donnent une tonalité douce et claire aux constructions.

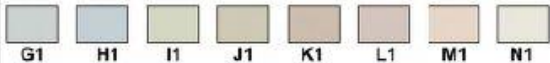


Les enduits qui peuvent compléter ces façades seront de teintes neutres.



La tonalité monochrome de la pierre calcaire et de la craie permet d'apporter :

- des teintes pastel pour les fenêtres



- des teintes plus colorées pour les volets



- des teintes plus soutenues pour les portes



- des teintes plus sombres pour les ferronneries (ces teintes peuvent également être utilisées pour les portes)



## 5. Façades en pierre avec joints "à pierres vues"

Les constructions en maçonnerie de pierre calcaire sont présentes dans tout l'Ouest du département de la Marne, le Sézannais et le Tardenois, se rapprochant de l'architecture d'Ile de France.

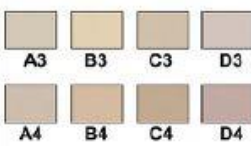
Selon le type de pierre extraite dans les carrières à proximité, la tonalité des murs peut varier d'une région à l'autre.

Pour le Sézannais, la pierre meulière associée à des enduits dits à « pierres vues » offre une tonalité dorée.



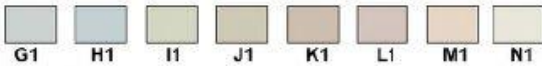
Pour le Tardenois, des blocs de pierres calcaires, associés à un mortier de rejointoiement de teinte plus foncée, donne une tonalité plus neutre.

Les teintes d'enduit seront choisies en fonction de la pierre utilisée (calcaire, meulière, pierre de Courville, etc.) mais dans une gamme suffisamment foncée pour s'intégrer à la tonalité globale de la pierre et des joints.

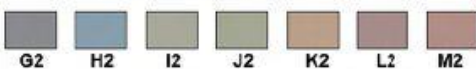


L'utilisation d'un seul matériau donne une tonalité globale à l'architecture qui peut être rehaussée par :

- des teintes pastel pour les fenêtres



- des teintes plus colorées pour les volets



Pour les portes et les ferronneries les couleurs utilisées seront les mêmes que celles utilisées pour les façades « pierre et craie » de la catégorie précédente.

## 6. Façades "à pans de bois apparents"

La construction à pans de bois est présente dans l'Est du département, surtout en Argonne et dans la région de Vitry-le-François. Elle est donc essentiellement rurale mais elle est également présente à Châlons. Elle est constituée d'une ossature en bois et d'un remplissage de torchis (mélange de terre et de paille), protégé par un enduit. Les teintes d'enduits, de fenêtres et de volets seront choisies dans les teintes claires de la palette des façades :



Les teintes des pans de bois, des portes et des fenêtres seront choisies dans les gris sombres ou les bruns sombres de la palette des menuiseries :

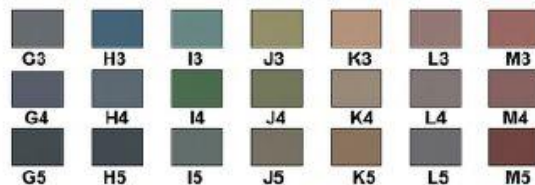


## 7. Façades "à pans de bois enduits"

Les façades à pans de bois étaient souvent conçues pour être recouvertes d'un enduit. La teinte des enduits peut être choisie dans l'ensemble des teintes des façades A, B, C, D, E et F sur les lignes 1, 2, 3 et 4.



Les encadrements de boies sont en bois dont la qualité sera mise en valeur par une couleur plus soutenue que l'enduit. La teinte des fenêtres, de leurs encadrements et des volets peut être choisie dans les gammes plus colorées :

































Palette des Façades

Palette des Façades











Pierre neutre <i>Euvile</i>	Pierre dorée <i>Courville</i>	Pierre calcaire <i>Crab</i>	Pierre rosée	Brique orangée	Brique rouge
A1	B1	C1	D1	E1	F1
A2	B2	C2	D2	E2	F2
A3	B3	C3	D3	E3	F3
A4	B4	C4	D4	E4	F4
A5	B5	C5		E5	F5
A6	B6	C6		E6	F6

## ANNEXE N°4 : NUANCIER RAL














### Les teintes de jaune

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004
				
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or
RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012
				
Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse	Beige brun	Jaune citron
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017
				
Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Jaune soufre	Jaune safran
RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
				
Jaune zinc	Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
				
Jaune ocre	Jaune brillant	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
RAL 1033	RAL 1034	RAL 1035	RAL 1036	RAL 1037
				
Jaune dahlia	Jaune pastel	Beige nacré	Or nacré	Jaune soleil




















### Les teintes d'orange

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
				
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2005	RAL 2007	RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010
				
Orangé pur	Orangé pastel	Orangé sang	Orangé rouge	Orangé jaune













## Les teintes d'orange

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
				
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2005	RAL 2007	RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010
				
Orangé brillant	Orangé clair	Orangé rouge clair	Orangé trafic	Orangé de sécurité
RAL 2011	RAL 2012	RAL 2013		
				
Orangé foncé	Orangé saumon	Orangé nacré		

## Les teintes de rouge

RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
				
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012
				
Rouge vin	Rouge noir	Rouge oxyde	Rouge brun	Rouge beige
RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017
				
Rouge tomate	Vieux rose	Rose clair	Rouge corail	Rosé
RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3024	RAL 3026
				
Rouge fraise	Rouge trafic	Rouge saumon	Rouge brillant	Clair brillant
RAL 3027	RAL 3028	RAL 3031	RAL 3032	RAL 3033
				
Rouge framboise	Rouge pur	Rouge oriental	Rouge rubis nacré	Rose nacré

## Les teintes de rose et violet

RAL 4001	RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005
				
Lilas rouge	Violet rouge	Violet bruyère	Violet bordeaux	Lilas bleu
RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009	RAL 4010
				
Pourpre trafic	Violet pourpre	Violet de sécurité	Violet pastel	Télé magenta
RAL 4011	RAL 4012			
				
Violet nacré	Mûre nacré			


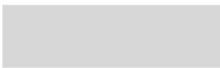


## Les teintes de bleu

RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004
				
Bleu violet	Bleu vert	Bleu outremer	Bleu saphir	Bleu noir
RAL 5005	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010
				
Bleu de sécurité	Bleu brillant	Bleu gris	Bleu azur	Bleu gentiane
RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
				
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon	Bleu ciel
RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
				
Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan	Bleu d'eau	Bleu nocturne
RAL 5023	RAL 5024	RAL 5025	RAL 5026	
				
Bleu distant	Bleu pastel	Gentiane nacré	Bleu nuit nacré	





















## Les teintes de vert

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004
				
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert olive	Vert bleu
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
				
Vert mousse	Olive gris	Vert bouteille	Vert brun	Vert sapin
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014
				
Vert herbe	Vert réséda	Vert noir	Vert jonc	Olive jaune
RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
				
Olive noir	Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
				
Oxyde chromique	Vert pâle	Olive brun	Vert trafic	Vert fougère
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
				
Vert opale	Vert clair	Vert pin	Vert menthe	Vert de sécurité
RAL 6033	RAL 6034	RAL 6035	RAL 6036	RAL 6037
				
Turquoise menthe	Turquoise pastel	Vert nacré	Vert opal nacré	Vert pur
RAL 6038				
				
Vert brillant				

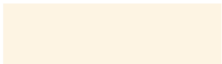

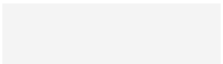






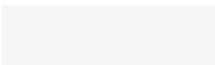




## Les teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
				
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
				
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
				
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
				
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
				
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
				
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045
				
Gris fenêtre	Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	Télé gris 1
RAL 7046	RAL 7047	RAL 7048		
				
Télé gris 2	Télé gris 4	Gris souris nacré		

## Les teintes de brun

RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
				
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
				
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
				
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
				
Brun orangé	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré

## Les teintes de blanc et noir

RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005
				
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité	Noir foncé
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016
				
Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur	Noir graphite	Blanc trafic
RAL 9017	RAL 9018	RAL 9022	RAL 9023	
				
Noir trafic	Blanc papyrus	Gris clair nacré	Gris foncé nacré	

## **ANNEXE N°5 : LEXIQUE**

### **Alignement**

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

### **Annexe**

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

### **Arbres de haute tige**

Arbre dont le tronc mesure plus de 1,6 mètre de hauteur.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Construction**

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

### **Construction existante**

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

### **Emprise au sol**

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

### **Extension**

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

### **Façade**

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

## Gabarit

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

## Hauteur

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

## Limites séparatives

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

## Local accessoire

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

## Place de stationnement commandée

Place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.

## 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.