


Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU

Commune de Saint-Florentin

Département de l'Yonne

Pièce n°4 : Règlement

	Date de prescription :
	Date Arrêt-projet
	Mise à l'enquête publique en date du :
	Date approbation :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Table des matières :

Table des matières :	3
Cadre réglementaire :	5
Dispositions générales :	6
Article 1 : Champ d'application du PLU.....	6
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.....	7
Article 3 : Division du territoire en zones.....	9
Article 4 : Adaptations mineures.....	12
Article 5 : Divisions foncières.....	13
Article 6 : Autorisation d'urbanisme.....	14
Article 7 : Méthode de calcul.....	15
Article 8 : Informations diverses.....	21
ARTICLE 9 : Lexique des termes utilisés.....	22
Dispositions applicables à la zone UA :	29
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités .	31
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
Chapitre 3 – Équipement et réseaux.....	48
Dispositions applicables à la zone UB :	52
Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.	54
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	58
Chapitre 3 – Équipement et réseaux.....	72
Dispositions applicables à la zone UC :	76
Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.	78
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	82
Chapitre 3 – Équipement et réseaux.....	96
Dispositions applicables à la zone UE :	100
Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	101
Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	104
Chapitre 3 – Équipement et réseaux.....	110
Dispositions applicables à la zone UX :	114
Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	116

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	119
<i>Chapitre 3 – Équipement et réseaux</i>	129
Dispositions applicables à la zone 1AU :	133
<i>Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	135
<i>Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	139
<i>Chapitre 3 – Équipement et réseaux</i>	153
Dispositions applicables à la zone A :	157
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	159
<i>Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	163
<i>Chapitre 3 – Équipement et réseaux</i>	176
Dispositions applicables à la zone N :	180
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	182
<i>Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	188
<i>Chapitre 3 – Équipement et réseaux</i>	198
Annexes :	202
<i>Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions</i>	203
ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPÈCES INVASIVES	206
ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPÈCES PRÉCONISÉES	215
<i>Annexe n°4 : Nuancier</i>	231

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,

Créée 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

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

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

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

Dispositions générales :

Article 1 : Champ d'application du PLU

En application de l'article L153-1 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Saint-Florentin.

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

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

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

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.

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 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.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Article 3 : Division du territoire en zones

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.

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. Le secteur UA1
2. Le secteur UA2
3. Le secteur UB1
4. Le secteur UB2
5. La zone UC
6. Le secteur UC1
7. La zone UE
8. Le secteur UX1
9. Le secteur UX2

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 :

1. Le secteur 1AUa
2. Le secteur 1AUb

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 :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

- 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 :

1. La zone A
2. Le secteur Ah

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 :

1. La zone N

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

2. Le secteur Nc2
3. Le secteur Nc3
4. Le secteur NJ
5. Le secteur NH
6. Le secteur NL

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

- le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- des zones inondables délimitées par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation.

Article 4 : Adaptations mineures

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

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

Article 5 : Divisions foncières

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **pour les zones UA, UB, UC et UX**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

Article 6 : Autorisation d'urbanisme

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.

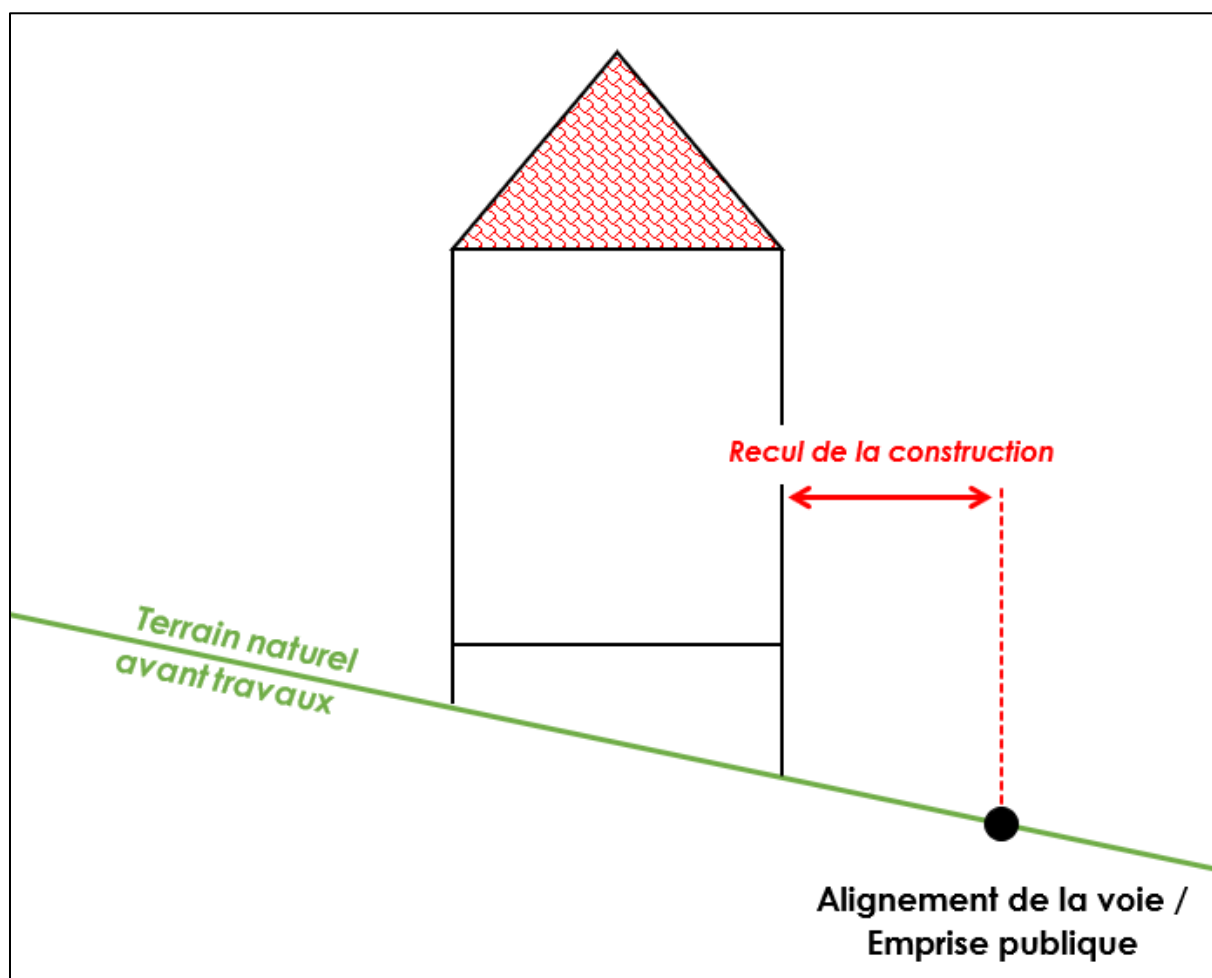
En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité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

Article 7 : Méthode de calcul

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

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

Schéma à caractère illustratif :

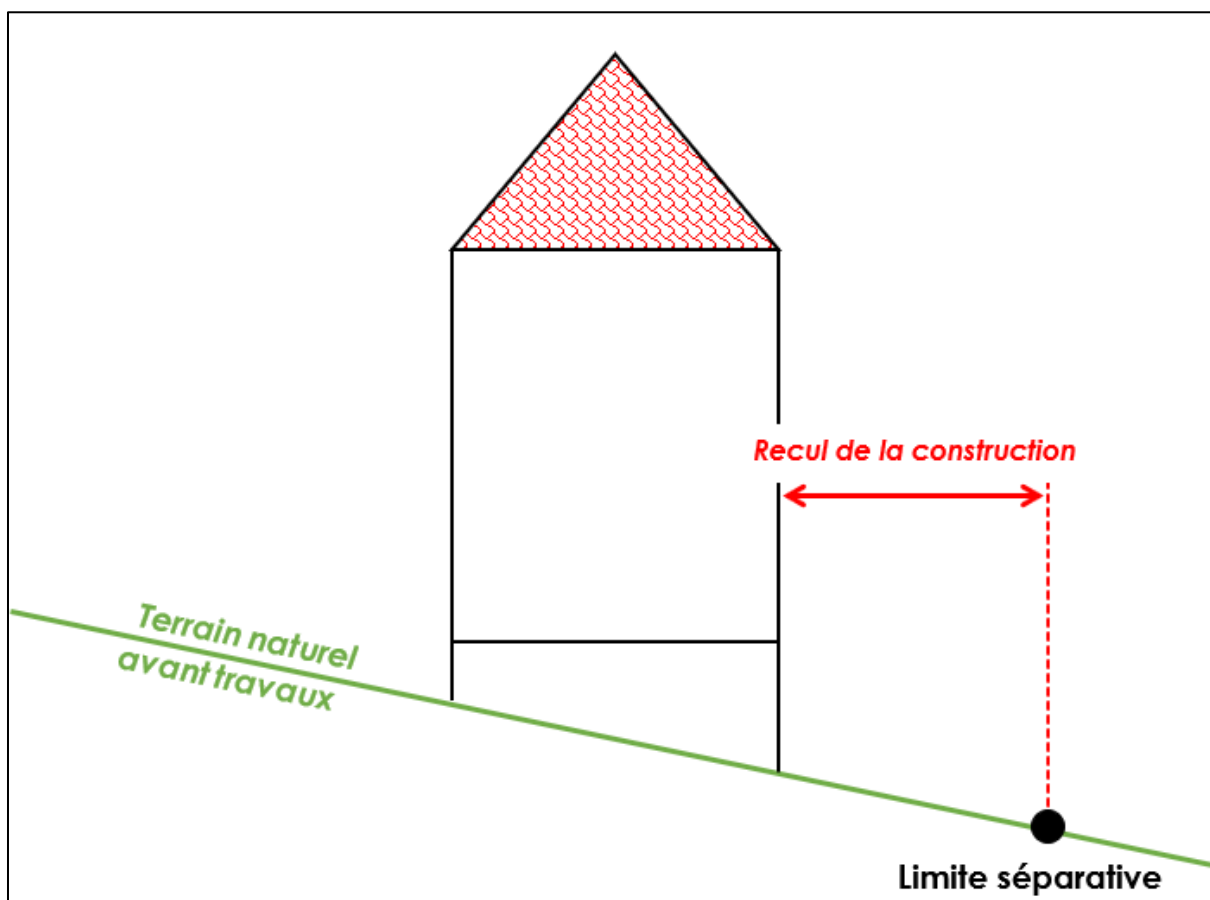


Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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

Schéma à caractère illustratif :

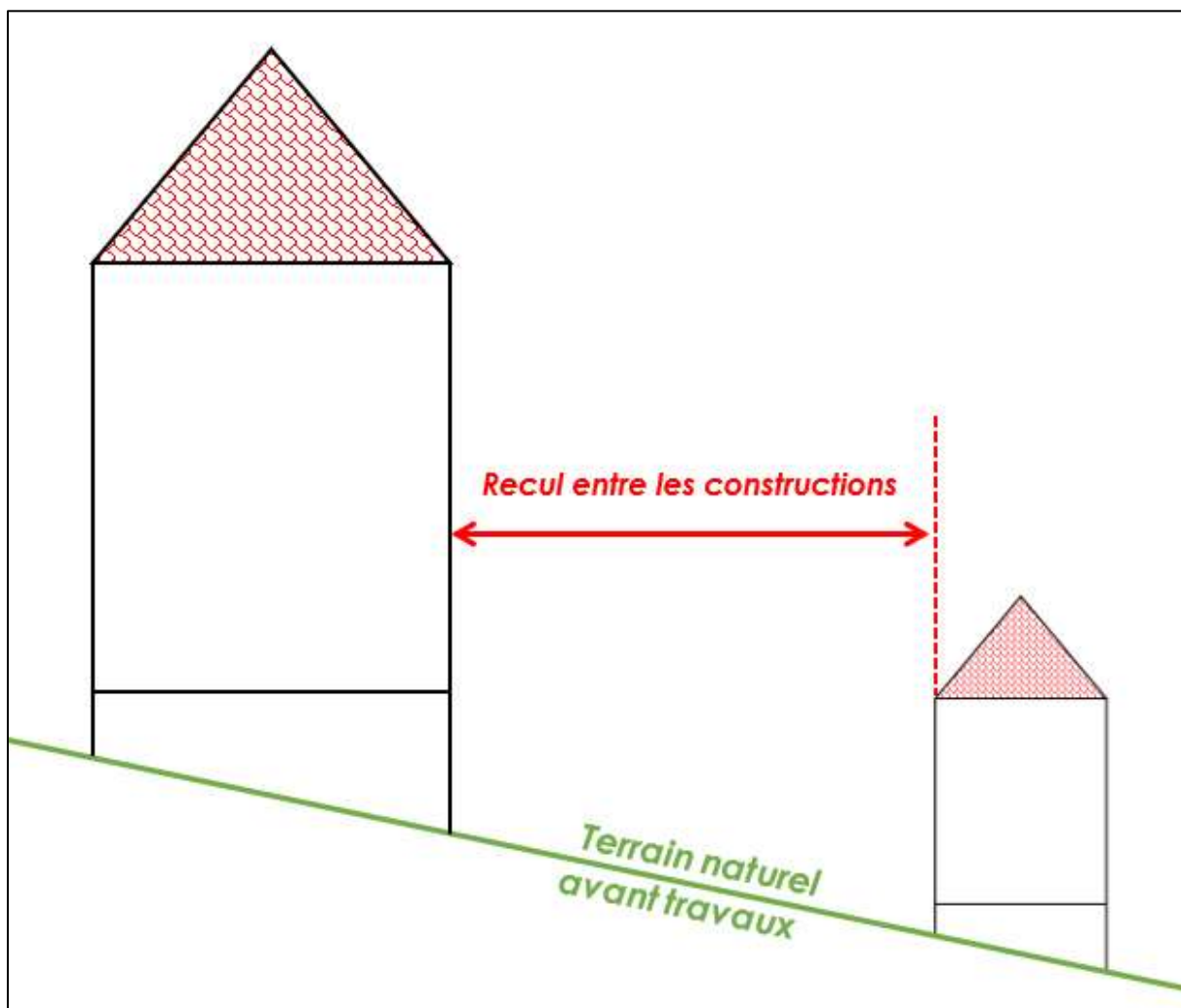


Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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

Schéma à caractère illustratif :



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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.*

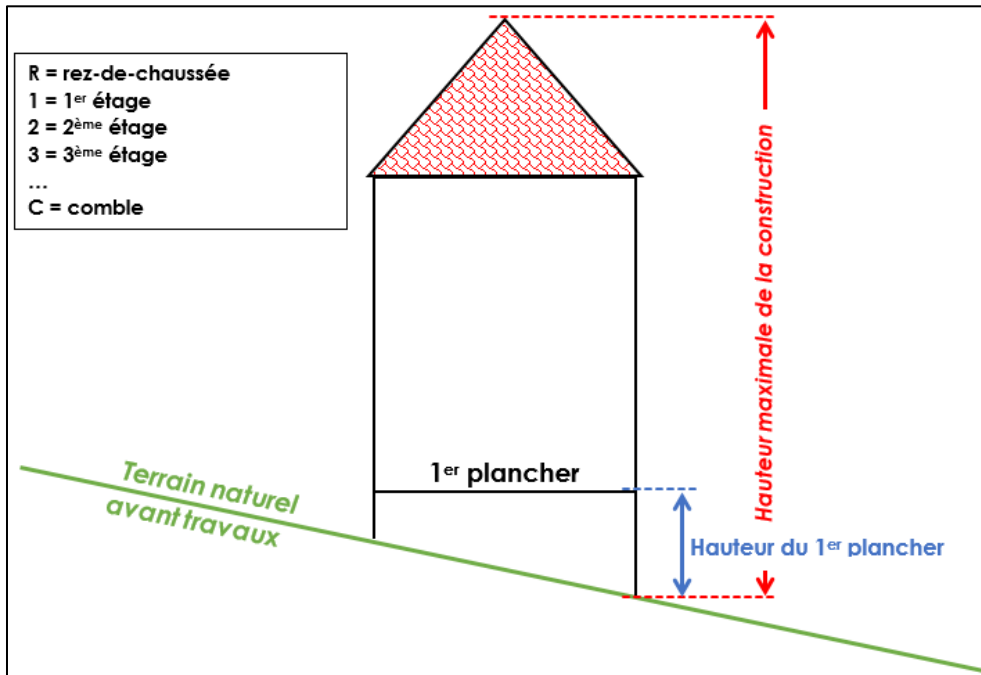
Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

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



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Article 8 : Informations diverses

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. ».

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. ».

ARTICLE 9 : Lexique des termes utilisés

Abattage d'arbre :

Intervention ponctuelle et occasionnelle visant à supprimer un arbre particulier et motivé le plus souvent par un aléa (tempête, maladie...).

Acrotère :

Muret situé tout autour d'une toiture plate ou d'une terrasse sur lequel est fixé parfois un garde-corps.

Accès :

Espace reliant une voie publique ou privée carrossable à une parcelle.

Affouillement du sol :

Creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement :

Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée. Dès lors qu'un alignement imposé est porté au règlement graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions présentes dans les règlements propres à chaque zone.

Toutefois, des éléments de construction légers, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ne sont pas soumis à cette règle.

Annexe :

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.

Pour une habitation, les annexes comprennent notamment les abris de jardin, les piscines, les locaux techniques, les garages pour véhicules et vélos, les car-ports, les locaux poubelles.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige :

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

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment d'habitation collectif :

Un bâtiment d'habitation collectif est un bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Camping caravanning :

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. À distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière :

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Caravanes :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler. (Article R111-47CU)

Changement de destination :

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clôture :

Barrière ou délimitation ceinturant un terrain. Elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Les portails sont considérés comme des clôtures.

Construction :

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Construction ou bâtiment existant :

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

Construction principale (ou bâtiment principal) :

Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 30 m² et dont la destination est considérée comme dominante sur parcelle.

Coupe :

Prélèvement d'un ou plusieurs arbres identifiés dans le cadre d'un plan de gestion à long terme. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Défrichement :

Destruction de l'état boisé d'un terrain ou la suppression de sa destination forestière. Cela correspond à une coupe rase des arbres avec destruction des souches et changement d'affectation du sol. La destruction accidentelle d'un boisement ne constitue pas un défrichement si elle est suivie d'un renouvellement ultérieur par replantation ou régénération naturelle du peuplement.

Destination des constructions :

« Ce pour quoi une construction a été conçue, réalisée ou transformée ».

Elle correspond à une catégorie listée par le Code de l'Urbanisme :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- services publics et équipements d'intérêt collectif ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emplacement réservé :

Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

Emprise au sol :

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.

Espaces boisés classés (EBC) :

Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement :

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension :

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 :

Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale :

Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

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.

Habitations légères de loisirs :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. (Article R111-37 CU)

Hauteur :

Différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale d'une construction, d'un ouvrage ou d'une installation. La hauteur 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 à l'égout du toit d'une construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

ou de terrasses en attique. Les installations techniques et édicules de toit sont exclus du calcul de la hauteur.

Installation :

Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives :

Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes) ;
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

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.

Ouvrage :

Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Plantation :

Arbre de haut port.

Recul ou retrait :

Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Résidences mobiles de loisirs :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. (Article R111-41 CU)

Sol ou terrain naturel :

Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) :

Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs ;
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme ;
- circulaire Logements du 3 février 2012 ;
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010 ;
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 ;
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière :

Îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) ouverte à la circulation générale :

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.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Dispositions applicables à la zone UA :

La zone UA correspond aux parties les plus anciennes de la commune. Sont donc compris dans cette zone le cœur historique de Saint-Florentin, ses faubourgs, ainsi que le village ancien d'Avrolles.

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 composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UA est divisée en deux secteurs :

- UA1 : Cœur historique de Saint-Florentin ;
- UA2 : Faubourgs anciens et village d'Avrolles.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

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

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

A- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Exploitation agricole (1) (2)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Logement</p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail (1)</p> <p>Restauration (1)</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1)</p> <p>Cinéma (1)</p> <p>Hôtels (1)</p> <p>Autres hébergements touristiques (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Commerce de gros</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Entrepôts (1)</p> <p>Bureau (1)</p> <p>Centre de congrès et d'exposition (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Industrie</p>

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées 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).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (1) sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, pollutions, circulation dangereuses ou gênantes ...).

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (2), seules les annexes et extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve du respect de la condition (1).

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Le changement de destination des constructions identifiées sur le règlement graphique par un alignement commercial en logement est interdit pour une durée de 6 ans, compté à partir de la notification à la commune de la cessation d'activité et/ou de la mise en vente des constructions.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

C- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et limites d'emprise publique

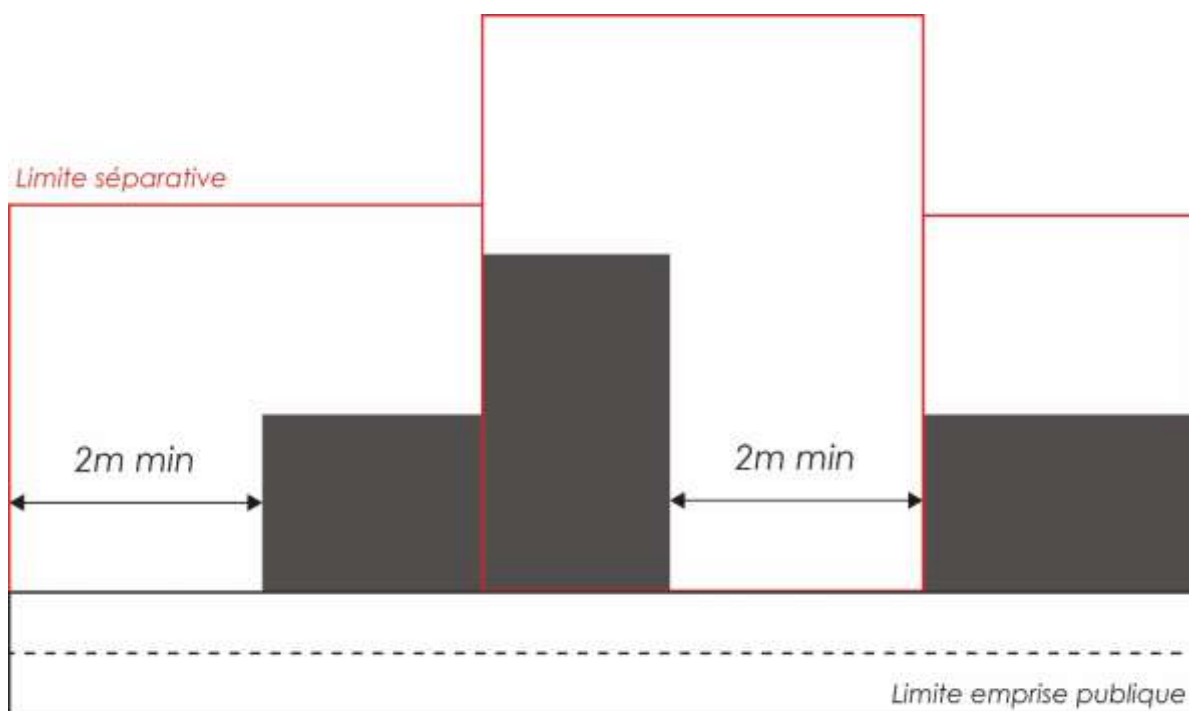
Secteur	Prescriptions
UA1	Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et limites d'emprise publique.
UA2	Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et limites d'emprise publique.

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur	Prescriptions
UA1	<p>Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. S'il y a lieu, le retrait par rapport aux autres limites séparatives doit être d'au moins 2 mètres.</p> <p>Les annexes accolées et les extensions doivent respecter les mêmes règles que les constructions principales.</p> <p>Les annexes non accolées doivent respecter un retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

UA2	<p>Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. S'il y a lieu, le retrait par rapport aux autres limites séparatives doit être d'au moins 2 mètres.</p> <p>Les annexes accolées et les extensions doivent respecter les mêmes règles que les constructions principales.</p> <p>Les annexes non accolées doivent respecter un retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
------------	--



A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

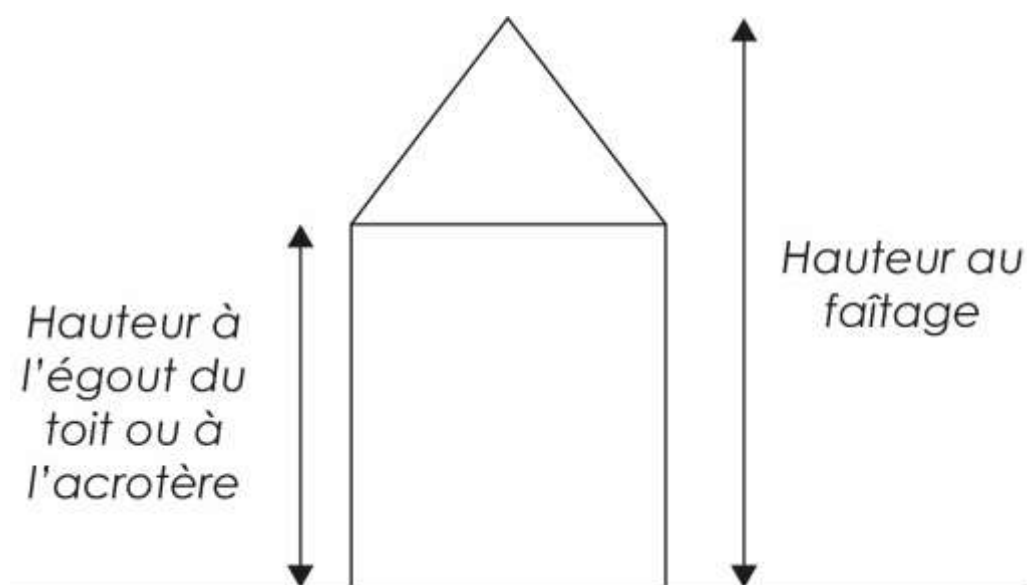
A4. Emprise au sol

Sans objet.

A5. Hauteur

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Secteur	Prescriptions
UA1	La hauteur maximale des constructions principales est de 18 mètres au faîtage et à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
UA2	La hauteur maximale des constructions principales est de 15 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.



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

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

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

Les devantures commerciales doivent :

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

Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste.

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois ;
3. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
4. présenter une même couleur par façade ;
5. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
6. ne pas être vernis ;

Concernant les façades des constructions existantes :

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

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

La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques de la construction.

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

Les jambages et les linteaux existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

Les volets battants existants doivent être conservés.

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

Concernant les façades des nouvelles constructions :

Les bardages doivent être installés verticalement.

Les bardages doivent être en bois et soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visible du domaine public et intégré à l'intérieur du bâtiment.

Concernant les toitures des constructions :

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

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

En dehors des annexes, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

1. en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
2. en ardoise ;
3. en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité minimale de 12,5 unités par mètre carré ;
4. de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaire de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

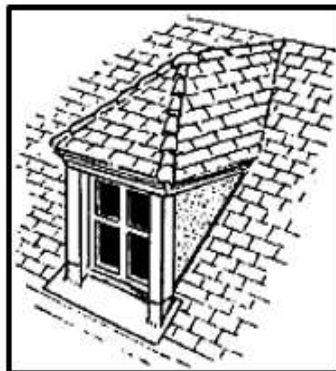
Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
4. les lucarnes rampante, dites en chien couché ;
5. les lucarnes dites œil-de-bœuf à encadrement et habillage en zinc façonné.

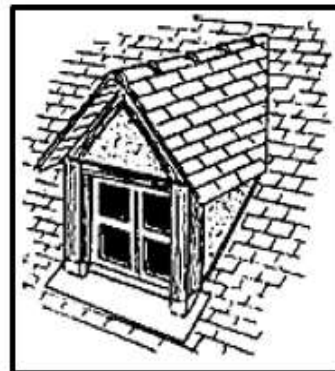
- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



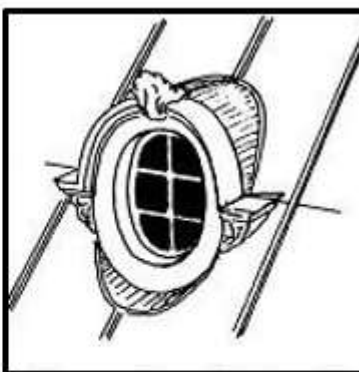
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet



Lucarne rampante, dites en chien couché



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

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale, que ce soit pour la partie maçonnée ou les barreaudages.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

mur bahut doit être composée d'un ouvrage en serrurerie ajourée en fer ou en aluminium.

2. D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80m.
2. d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

Non réglementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Par rapport à l'emprise au sol :

Non réglementé.

Par rapport à la hauteur :

Non réglementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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 15 % de l'unité foncière.

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein de la trame « fond de jardin à préserver » seules les annexes de moins de 10m² de constructions d'habitation existantes sont autorisées.

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	1 place minimum par logement à laquelle s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	Cinéma	Non règlementé
	Hôtels	Non règlementé
	Autres hébergements touristiques	Non règlementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non règlementé
	Salle d'art et de spectacles	Non règlementé
	Équipements sportifs	Non règlementé
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
Entrepôt		Non règlementé
Bureau		1 place maximum par tranche de 45 mètres carrés de surface de plancher commencée
Centre de congrès et d'exposition		1/3 de la capacité d'accueil au minimum

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

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

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

- 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.

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.

B5. 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

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

Non règlementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone UB :

La zone UB correspond au tissu pavillonnaire récent de Saint-Florentin.

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

La zone UB est divisée en deux secteurs :

- UB1 : Secteur pavillonnaire sous la forme de lotissements denses ;
- UB2 : Secteur pavillonnaire diffus et peu dense.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

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

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Exploitation agricole (1) (2)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Logement</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail (1) (3)</p> <p>Restauration (1) (3)</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1) (3)</p> <p>Cinéma (1) (3)</p> <p>Hôtels (1) (3)</p> <p>Autres hébergements touristiques (1) (3)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Commerce de gros</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Entrepôts (1)</p> <p>Bureau (1)</p> <p>Centre de congrès et d'exposition (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Industrie</p>

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées 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).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (1) sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, pollutions, circulation dangereuses ou gênantes ...).

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (2), seules les annexes et extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve du respect de la condition (1).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (3) sont autorisées à condition que la surface de plancher cumulée des bâtiments n'excède pas 500 mètres carrés par unité foncière sous réserve du respect de la condition (1).

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Au sein de la trame « Fonds de Jardin », identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 CU, seules les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10m² par unité foncière.

Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

C-Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et limites d'emprise publique

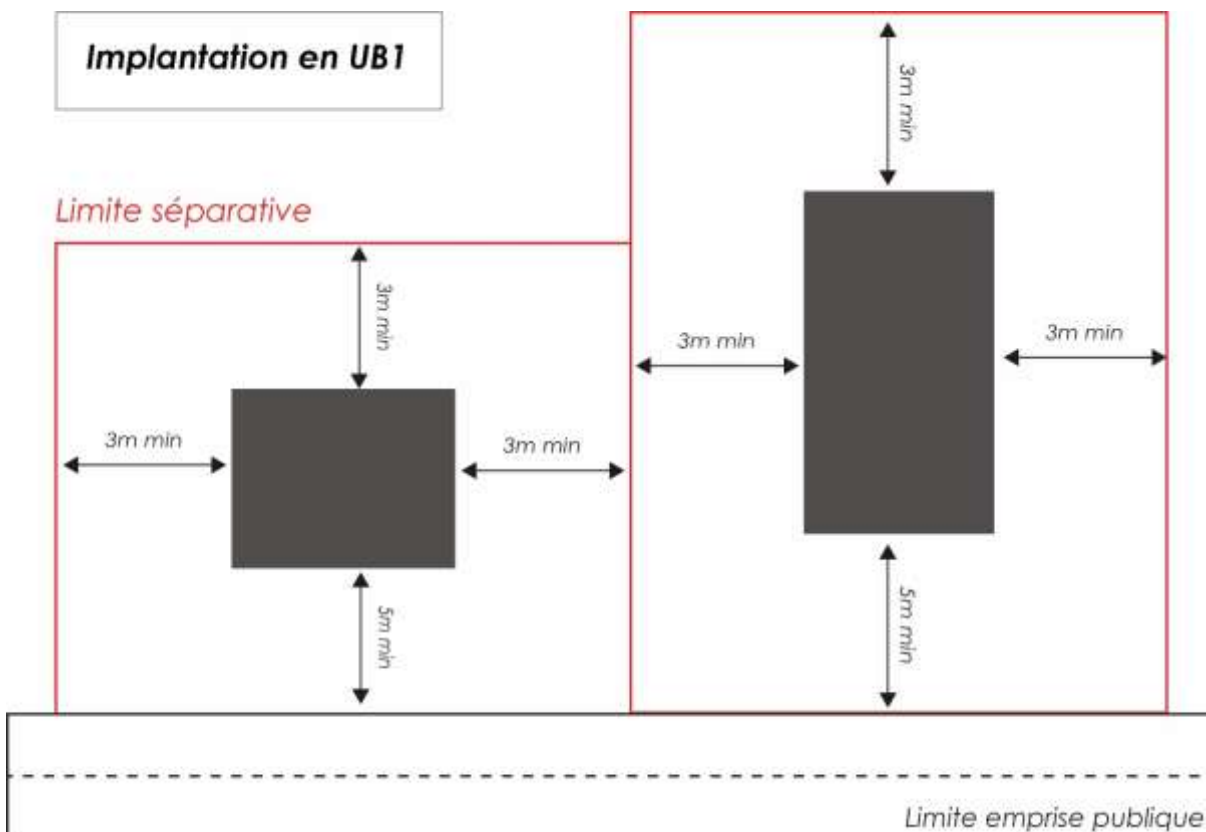
Secteur	Prescriptions
UB1	Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.
UB2	Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

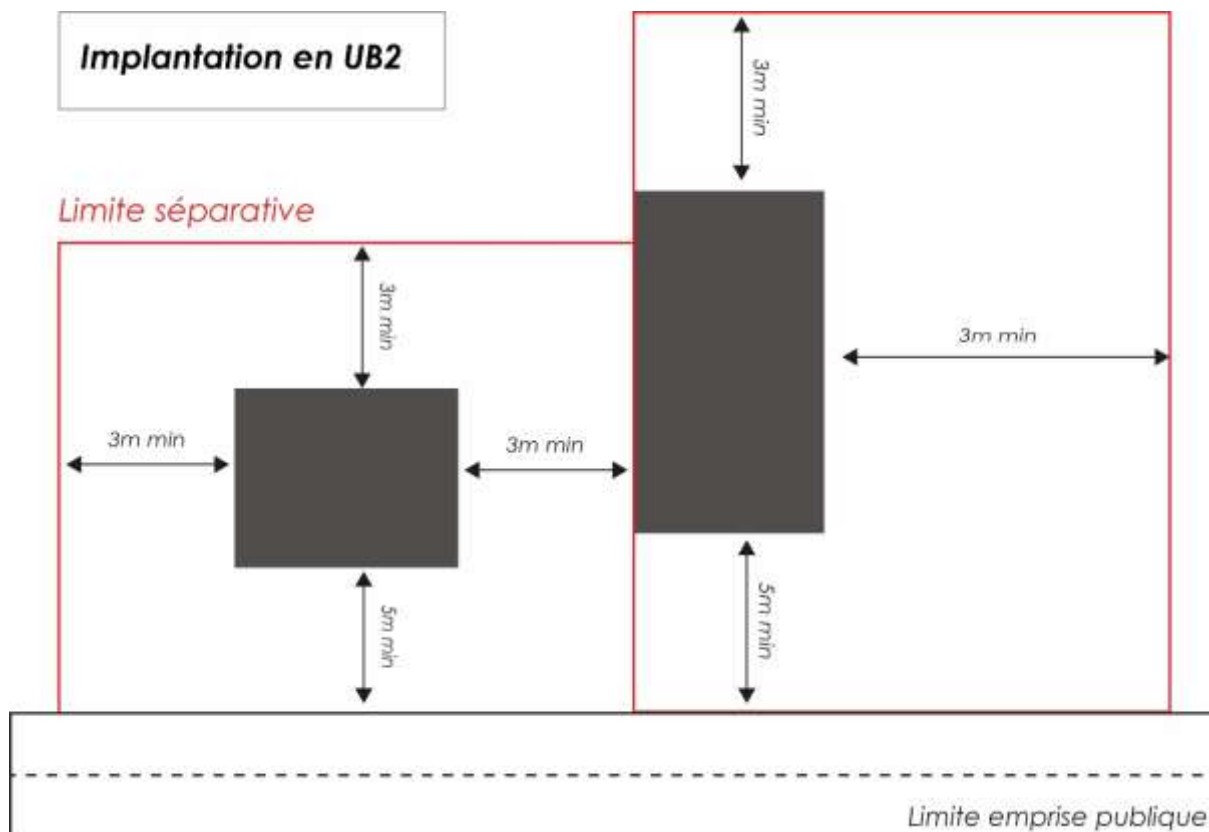
Secteur	Prescriptions
UB1	<p>Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
UB2	Les constructions principales doivent s'implanter soit sur une limite séparative, le retrait aux autres limites séparatives étant d'au moins 3 mètres soit selon un recul minimal de 3 mètres.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter soit sur une limite séparative, le retrait aux autres limites séparatives étant d'au moins 3 mètres soit selon un recul minimal de 3 mètres.</p>
--	---



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin



A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

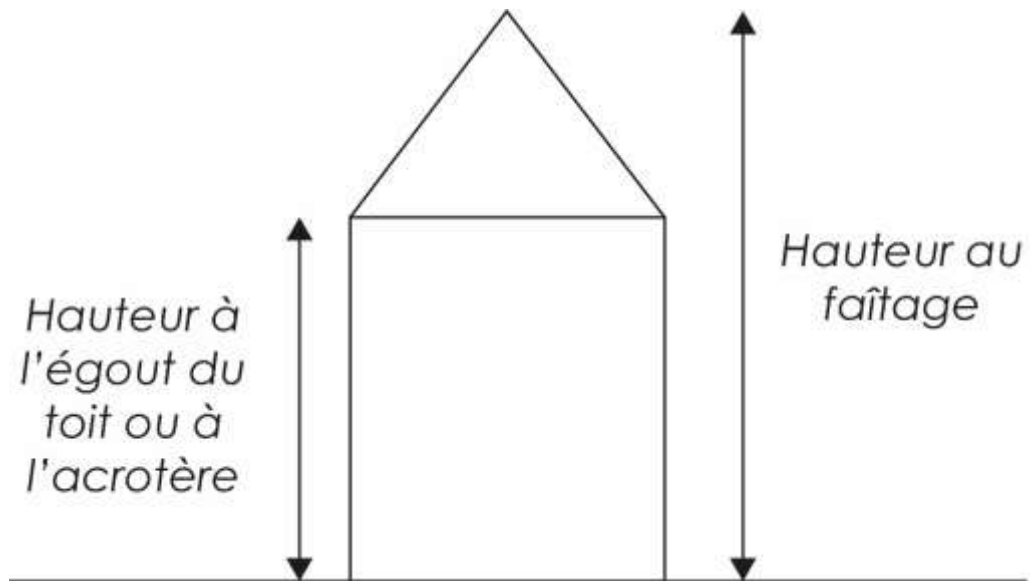
A4. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière.

A5. Hauteur

Secteur	Prescriptions
UB1	La hauteur maximale des constructions principales est de 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère.
UB2	La hauteur maximale des constructions principales est de 7 mètres au faitage ou 8 mètres à l'acrotère.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin



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

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

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

Les devantures commerciales doivent :

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

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
3. présenter une même couleur par façade ;
4. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
5. ne pas être vernis ;

Concernant les façades des constructions :

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

Les volets battants existants doivent être conservés.

Les bardages doivent être installés verticalement.

Les bardages doivent être en bois et soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

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

Concernant les toitures des constructions :

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

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

En dehors des annexes, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

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

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

La restauration des couvertures en tuiles mécanique peut s'imposer par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaire de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.
2. D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres ;
2. d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

Non règlementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non réglementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Au sein de la trame « fond de jardin à préserver » seules les annexes de moins de 10m² de constructions d'habitation existantes sont autorisées.

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
		Interdit dans la zone
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place maximum par tranche de 45 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil au minimum

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

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 ;

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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.

B5. 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

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

Non réglementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone UC :

La zone UC regroupe l'habitat collectif de la commune.

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

La zone UC comprend un secteur UC1 où les projets devront soit se rapprocher des immeubles collectifs soit d'un habitat individuel dense.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

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

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Logement</p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail (1) (2)</p> <p>Restauration (1) (2)</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1) (2)</p> <p>Cinéma (1) (2)</p> <p>Hôtels (1) (2)</p> <p>Autres hébergements touristiques (1) (2)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Commerce de gros</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Entrepôts (1)</p> <p>Bureau (1)</p> <p>Centre de congrès et d'exposition (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Industrie</p>

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées 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).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (1) sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, pollutions, circulation dangereuses ou gênantes ...).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (2) sont autorisées à condition que la surface de plancher cumulée des bâtiments n'excède pas 500 mètres carrés par unité foncière sous réserve du respect de la condition (1).

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

C - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et limites d'emprise publique

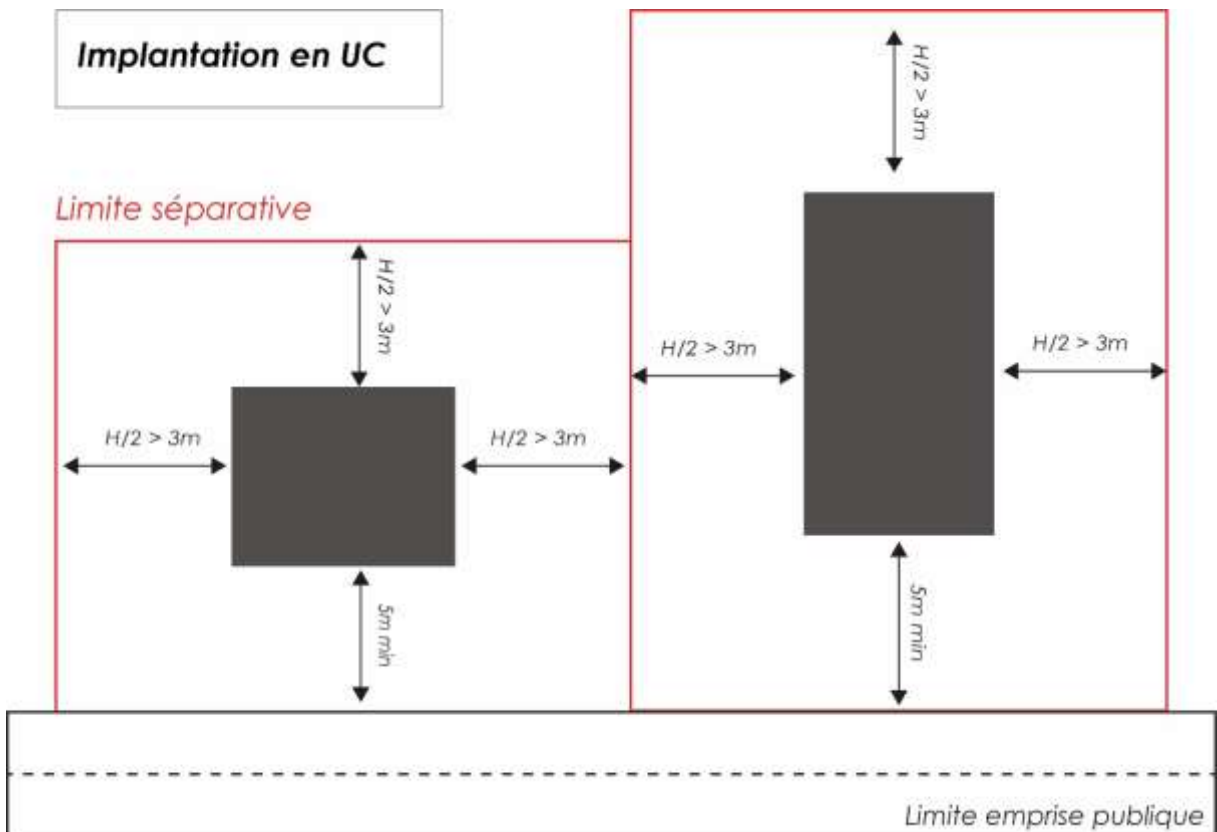
Secteur	Prescriptions
UC	Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

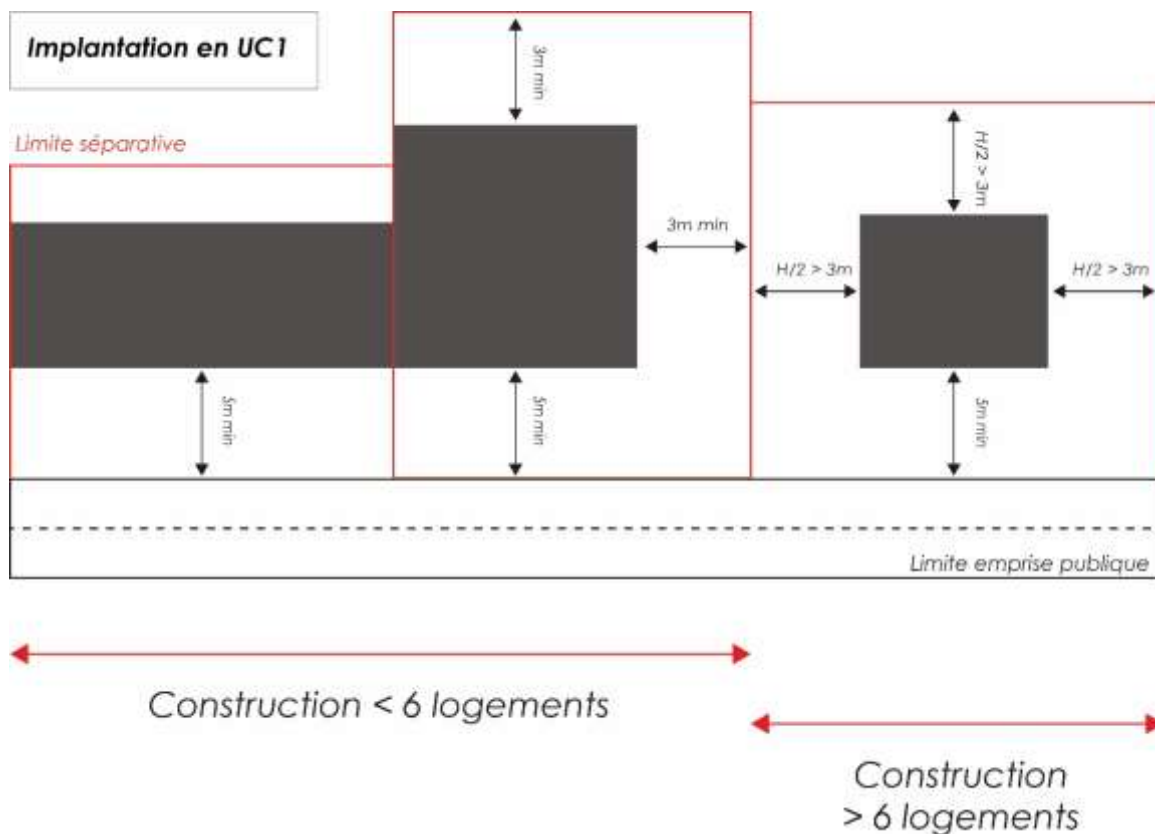
Secteur	Prescriptions
UC	<p>Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction selon un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
UC1	<p>Les constructions comprenant plus de 6 logements doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction selon un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les constructions comprenant moins de 6 logements peuvent s'implanter soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 3 mètres.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Les annexes de moins de 10m² peuvent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10 m² et les extensions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative, le retrait aux autres limites séparatives étant d'au moins 3 mètres soit selon un recul minimal de 3 mètres.</p>
--	--



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin



A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

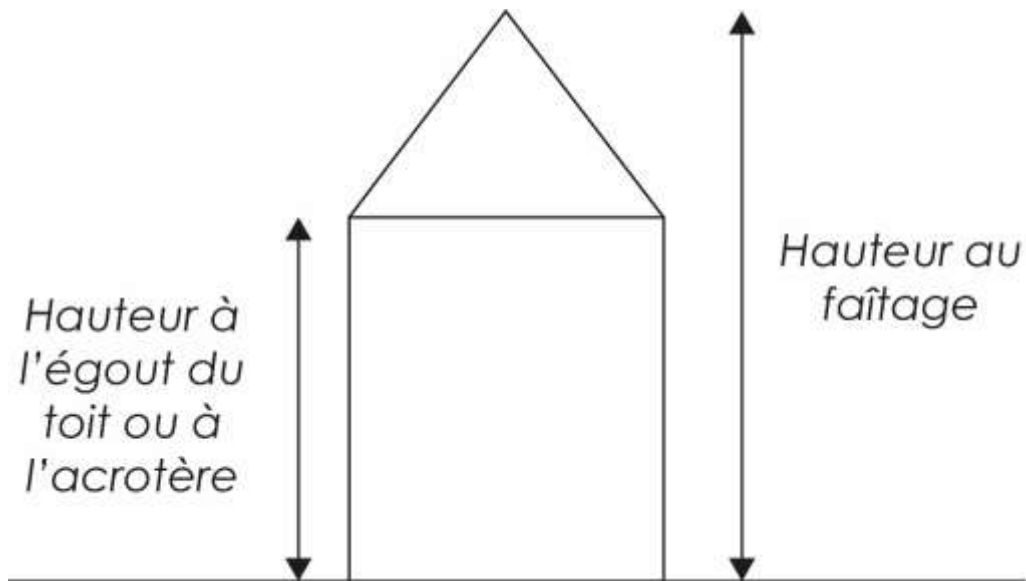
A4. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 30 % de l'unité foncière.

A5. Hauteur

Secteur	Prescriptions
UC	La hauteur maximale des constructions principales est de R+4 soit une hauteur maximale de 18 mètres au faitage et 15 mètres à l'acrotère.
UC1	La hauteur maximale des constructions comprenant plus de 6 logements est de 18 mètres au faitage et 15 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale des constructions comprenant moins de 6 logements est de 12 mètres au faitage et de 9 mètres à l'acrotère.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin



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

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

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

Les devantures commerciales doivent :

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

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
3. présenter une même couleur par façade ;
4. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
5. ne pas être vernis ;

Concernant les façades des constructions :

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

Les volets battants existants doivent être conservés.

Les bardages doivent être installés verticalement.

Les bardages doivent être en bois et soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public et intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Concernant les toitures des constructions :

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

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

En dehors des annexes, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

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

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

La restauration des couvertures en tuiles mécanique peut s'imposer par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaire de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.
2. D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres.
3. D'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

Non règlementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non règlementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non règlementé.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé.

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Pour les logements de moins de 35m ² , 1 place minimum de stationnement par logement est nécessaire Pour les logements de plus de 35m ² , 2 places minimum de stationnement par logement sont nécessaires. Pour les constructions de plus de 6 logements, 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée est nécessaire.
	Hébergement	
	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	Non règlementé
	Bureau	1 place maximum par tranche de 45 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil au minimum

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

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 ;

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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.

B5. 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

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

Non réglementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone UE :

La zone UE comprend les équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

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

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Commerce de gros</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Autres hébergements touristiques</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<i>Salle d'art et de spectacles</i> <i>Équipements sportifs</i> <i>Autres équipements recevant du public</i>
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<u>Sont interdites :</u> <i>Industrie</i> <i>Entrepôts</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 règlementées 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).*

Dans le tableau ci-dessus, les constructions définies par la sous destination identifiée par le (1) sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 50m².

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

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.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A- Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

B2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

C1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

C2. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Non réglementé
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit dans la zone
	Restauration	Interdit dans la zone
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit dans la zone

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	Interdit dans la zone
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

1. 2,5 mètres de large ;

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

2. 5 mètres de long.

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

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

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

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

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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.

B5. 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

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

Non réglementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone UX :

La zone UX est destinée aux activités économiques.

Le règlement de la zone UX vise à permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire en proposant un mixte en souplesse vis-à-vis des caractéristiques architecturales et bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions.

La zone UX est divisée en trois secteurs :

- UX1 : secteur destiné à l'implantation d'activité commerciale et d'activité de services
- UX2 : secteur tourné vers l'industrie
- UX mixte : secteur permettant un mixte entre activité commerciale et industrielle.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

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

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	
	UX1	UX2
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (1)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Commerce de gros</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Autres hébergements touristiques</p>	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Restauration</p> <p>Commerce de gros</p> <p>Autres hébergements touristiques</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Industrie</p> <p>Entrepôts</p> <p>Bureau</p> <p>Centre de congrès et d'exposition</p>	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Industrie</p> <p>Entrepôts</p> <p>Bureau</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Centre de congrès et d'exposition</p>

- 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).

Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions définies par la sous destination identifiée par le **(1)** sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 50m².

Dans le tableau ci-dessus, pour les constructions existantes définies par la sous-destination identifiée par le **(1)**, sont autorisées les annexes et les extensions sous

réserve que la surface de ces dernières n'excède pas 20% de la surface de la construction principale existante à date d'approbation du PLU dans la limite de 50m².

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

C- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur	Prescriptions
UX1	<p>Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales doivent s'implanter selon un recul de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.</p>
UX2	<p>Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales doivent s'implanter selon un recul de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.</p>

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur	Prescriptions
UX1	<p>Les constructions principales doivent être implantées selon un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal identique à celui de la construction</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<i>principale avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</i>
UX2	<i>Les constructions principales doivent être implantées selon un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</i> <i>Les annexes et extensions des constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal identique à celui de la construction principale avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</i>

A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

A4. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 60 % de l'unité foncière.

A5. Hauteur

Secteur	Prescriptions
UX1	<i>La hauteur maximale des constructions principale est de 15 mètres au faitage ou 12 mètres à l'acrotère.</i> <i>La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.</i> <i>La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres. En cas de nécessité technique, ces hauteurs peuvent être majorées si le projet le justifie.</i>
UX2	<i>La hauteur maximale des constructions principale est de 15 mètres au faitage ou 12 mètres à l'acrotère.</i> <i>La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.</i> <i>La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 6 mètres. En cas de nécessité technique, ces hauteurs peuvent être majorées si le projet le justifie.</i>

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant.

Les devantures commerciales doivent être établies dans la seule hauteur de la façade.

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

Concernant les façades des constructions :

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum).

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

Les bardages doivent être installés verticalement. Ils doivent être en bois, métal, PVC ou aluminium.

Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

Les menuiseries en façade doivent

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter une même couleur par façade ;
3. ne pas être vernis ;
4. ne pas présenter un aspect bois.

Concernant les toitures des constructions :

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

Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 20 °.

Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive. Des matériaux et hauteurs différentes peuvent être autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité en fonction de l'activité envisagée.

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sans objet.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les toitures des constructions principales doivent être couvertes de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Sans objet.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 10 % de l'unité foncière.

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Sans objet.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Sans objet.

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>UX1</i>	<i>UX2</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	<i>1 place minimum par logement</i>	<i>1 place minimum par logement</i>
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<i>Non réglementé</i>	<i>Non réglementé</i>
	<i>Restauration</i>	<i>Non réglementé</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Non réglementé</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

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 ;

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

- 3.** un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- 4.** un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

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

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.

B5. 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

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

Non réglementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone 1AU :

La zone 1AU correspond au développement futur de la commune en matière d'habitat.

Au vu du devenir de cette zone, le règlement de la zone 1AU est construit sur celui de la zone UB qui correspond au tissu pavillonnaire récent de Saint-Florentin.

La zone 1AU est divisée en deux secteurs :

- La zone 1AUa correspond à la dent creuse des Près Vacherot.
- La zone 1AUb correspondant à la ZAC de la Nosée ;

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

Chapitre 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Logement</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Autres hébergements touristiques</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p><u>Sont interdites :</u></p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p><i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i></p> <p><i>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i></p> <p><i>Salle d'art et de spectacles</i></p> <p><i>Équipements sportifs</i></p> <p><i>Autres équipements recevant du public</i></p>
<p><i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i></p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p><i>Industrie</i></p> <p><i>Entrepôts</i></p> <p><i>Bureau</i></p> <p><i>Centre de congrès et d'exposition</i></p>

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées 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).*

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

C-Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et limites d'emprise publique

Secteur	Prescriptions
1AU	Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprise publique.

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur	Prescriptions
1AUa	<p>Les constructions principales doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² peuvent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
1AUb	<p>Les constructions comprenant plus de 6 logements doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction selon un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les constructions comprenant moins de 6 logements peuvent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	<p>Les annexes de moins de 10m² peuvent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre. Les annexes de plus de 10m² doivent s'implanter selon un recul minima de 3 mètres.</p> <p>Les extensions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative, le retrait aux autres limites séparatives étant d'au moins 3 mètres soit selon un recul minimal de 3 mètres.</p>
--	---

A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

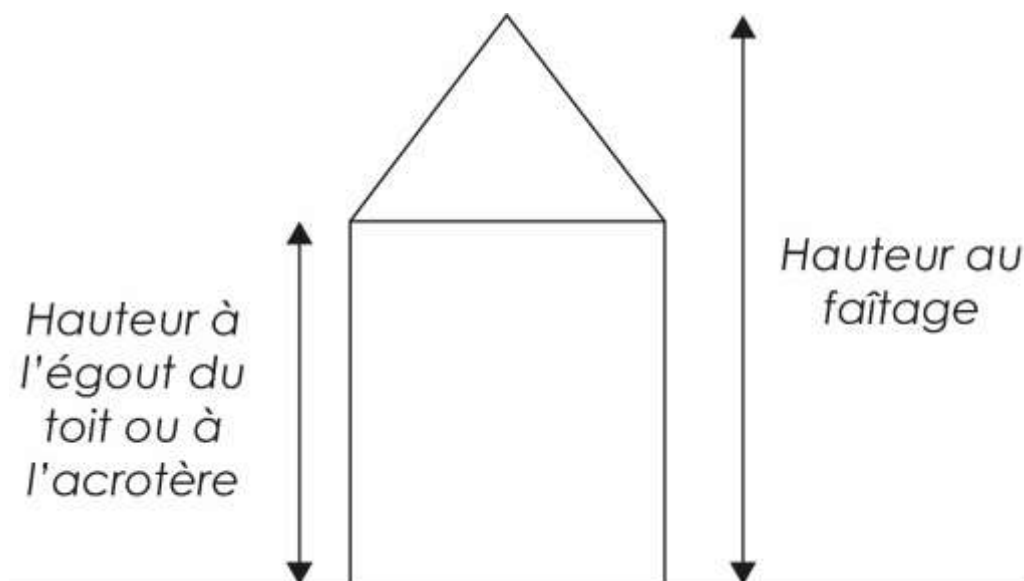
Non réglementé.

A4. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 50 % de l'unité foncière.

A5. Hauteur

Secteur	Prescriptions
1AUa	La hauteur maximale des constructions principales est de 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère.
1AUb	La hauteur maximale des constructions comprenant plus de 6 logements est de 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale des constructions comprenant moins de 6 logements est de 9 mètres au faitage et de 7 mètres à l'acrotère.



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

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

Les devantures commerciales doivent :

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

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
3. présenter une même couleur par façade ;
4. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
5. ne pas être vernis ;

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

Concernant les façades des constructions :

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

Les volets battants existants doivent être conservés.

Les bardages doivent être installés verticalement.

Les bardages doivent être en bois et soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

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

Concernant les toitures des constructions :

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

En dehors des annexes, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

Les couvertures doivent être composées de tuiles plates et présentées une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

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

La restauration des couvertures en tuiles mécanique peut s'imposer par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaire de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.

- 2.** *D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres.*

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètres ;
2. d'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone agricole ou naturelle :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Non règlementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non réglementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Non réglementé.

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

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

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés

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

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<p>Pour les logements de moins de 35m², 1 place minimum de stationnement par logement est nécessaire</p> <p>Pour les logements de plus de 35m², 2 places minimum de stationnement par logement sont nécessaires.</p> <p>Pour les constructions de plus de 6 logements, 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée est nécessaire.</p>
	Hébergement	Interdit dans la zone

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Interdit dans la zone</i>
	Restauration	<i>Interdit dans la zone</i>
	Commerce de gros	<i>Interdit dans la zone</i>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Interdit dans la zone</i>
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
	Hôtels	<i>Interdit dans la zone</i>
	Autres hébergements touristiques	<i>Interdit dans la zone</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Interdit dans la zone</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Interdit dans la zone</i>
	Salle d'art et de spectacles	<i>Interdit dans la zone</i>
	Équipements sportifs	<i>Interdit dans la zone</i>
	Autres équipements recevant du public	<i>Interdit dans la zone</i>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	Interdit dans la zone
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

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

D2. Pour les vélos

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

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 ;
4. présenter une pente maximale de 12 % ;
5. être stabilisés.

A3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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.

B5. 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

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

Non réglementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone A :

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

La zone A est divisée en deux secteurs :

- le secteur A, réservé à l'activité agricole ;
- le secteur AH, où on retrouve un certain nombre de logements et d'activités au sein de la zone A.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

La zone A (secteurs compris) est concernée par des enveloppes de zones potentiellement humides (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet devra respecter les prescriptions propres au SDAGE Seine-Normandie et au SAGE de l'Armançon.

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

A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	
	A	AH
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont autorisées :</u> Exploitation agricole</p> <p><u>Sont interdites :</u> Exploitation forestière</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions:</u> Exploitation agricole (1)(2)</p> <p><u>Sont interdites :</u> Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u> Logement (3)</p> <p><u>Sont interdites :</u> Hébergement</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u> Logement (4)</p> <p><u>Sont interdites :</u> Hébergement</p>
Commerce et Activités de service	<p><u>Sont interdites :</u> Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Autres hébergements touristiques Cinéma Hôtels Commerce de gros</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u> Artisanat et commerce de détail (4) Restauration (4) Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (4) Autres hébergements touristiques (4)</p> <p><u>Sont interdites :</u> Cinéma</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

		Hôtels Commerce de gros
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p align="center"><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p align="center">Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p align="center"><u>Sont interdits :</u></p> <p align="center">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p align="center">Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p align="center">Salle d'art et de spectacles</p> <p align="center">Équipements sportifs</p> <p align="center">Autres équipements recevant du public</p>	<p align="center"><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p align="center">Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p align="center"><u>Sont interdits :</u></p> <p align="center">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p align="center">Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p align="center">Salle d'art et de spectacles</p> <p align="center">Équipements sportifs</p> <p align="center">Autres équipements recevant du public</p>
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<p align="center"><u>Sont interdites :</u></p> <p align="center">Industrie</p> <p align="center">Entrepôts</p> <p align="center">Bureau</p> <p align="center">Centre de congrès et d'exposition</p>	<p align="center"><u>Sont interdites :</u></p> <p align="center">Industrie</p> <p align="center">Entrepôts</p> <p align="center">Bureau</p> <p align="center">Centre de congrès et d'exposition</p>

- 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).

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le (1) sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, pollutions, circulation dangereuses ou gênantes ...).

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (2), seules les annexes et extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve du respect de la condition (1).

Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions définies par la sous destination identifiée par le (3) sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 50m².

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous destinations identifiées par le (4), seules les annexes et les extensions de constructions existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 m². Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² et dans un périmètre de 15 mètres à partir de la construction principale.

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le (5), les constructions et ouvrages sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance et de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition que ces constructions et ouvrages ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

Les installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et plus spécifiquement ceux nécessaires :

- *aux télécommunications ;*
- *à la distribution énergétique ;*
- *à la gestion des eaux ;*
- *à la gestion des eaux pluviales ;*
- *au rétablissement des corridors écologiques ;*
- *à l'amélioration du fonctionnement hydraulique ;*
- *à la prévention des risques naturels.*

sont autorisés s'ils ne reçoivent pas de public et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A- Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

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.

A1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Secteur	Prescriptions
A	<p>Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales devront s'implanter avec un recul minimal identique à celui de la construction principale.</p>
Ah	<p>Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit selon un recul minimum de 5 mètres.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales devront s'implanter avec un recul minimal identique à celui de la construction principale.</p>

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteur	Prescriptions
A	<p>Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Ah	<p>Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
-----------	--

A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

A4. Emprise au sol :

Non réglementé.

A5. Hauteur :

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

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

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres.

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

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

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
3. présenter une même couleur par façade ;
4. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
5. ne pas être vernis ;

Concernant les façades des constructions :

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

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

Les bardages doivent être installés horizontalement ou verticalement. Ils peuvent être soit en bois, en zinc, en PVC ou bien en aluminium. Les teintes des bardages doivent être claires, non brillantes et être conformes au nuancier annexé au présent règlement. Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

Concernant les façades des constructions agricoles, les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être de la même couleur.

Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements et ruptures de coloris.

Concernant les toitures des constructions :

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

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

En dehors des annexes et des constructions agricoles, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 40 °.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les constructions agricoles peuvent présenter des toitures à un seul pan ayant une pente suffisante pour permettre l'écoulement des eaux.

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

Les couvertures doivent être composées de tuiles plates et présentées une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

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

La restauration des couvertures en tuiles mécanique peut s'imposer par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les toitures de type bac acier sont autorisées pour les constructions agricoles. La teinte du bac acier devra être conforme au nuancier présent en annexe.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaires de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

B2. Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.
2. D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètre.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

- 3.** *D'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.*

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètre ;
2. d'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone urbaine :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Non règlementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive :

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non réglementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

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

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

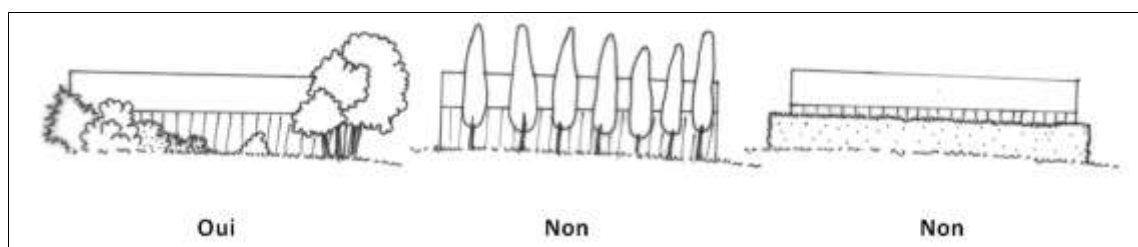
Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.

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

- Schéma à caractère contraignant :



C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

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

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

D- Stationnement

Généralité :

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

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.

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

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

D1. Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination, de division ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Secteur A	Secteur Ah
		Nombre de places	Nombre de places
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Pour les logements de moins de 35m ² , 1 place minimum de stationnement par logement est nécessaire Pour les logements de plus de 35m ² , 2 places minimum de stationnement par logement sont nécessaires.	Pour les logements de moins de 35m ² , 1 place minimum de stationnement par logement est nécessaire Pour les logements de plus de 35m ² , 2 places minimum de stationnement par logement sont nécessaires.
	Hébergement	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit dans la zone	Non réglementé
	Restauration	Interdit dans la zone	Non réglementé
	Commerce de gros	Interdit dans la zone	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit dans la zone	Non réglementé
	Cinéma	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

	et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Équipements sportifs	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Autres équipements recevant du public	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Bureau	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

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

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

Toute personne qui construit soit :

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

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

D2. Pour les vélos :

Toute personne qui construit soit :

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

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

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

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.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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.

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.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

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.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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.*

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.

B5. 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 :

- *Rappel, article L2224-10 du CGCT :*
- *Les prescriptions d'un zonage d'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Non règlementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Dispositions applicables à la zone 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 protéger la population vis-à-vis de risques naturels.
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone N est divisée en plusieurs secteurs :

- le secteur NH, où on retrouve un certain nombre de logements et d'activités au se de la zone N ;
- le secteur NJ, destiné aux espaces jardin individuel et privé ;
- le secteur NL, réservé à l'espace de camping et de loisirs ;
- le secteur Nc2 où sont autorisées les ouvertures de carrières qui seront, après exploitation, remises en terres de culture ;
- le secteur Nc3 où sont autorisées les ouvertures de carrières qui pourront être utilisées, après exploitation, pour l'enfouissement de déchets non dangereux.

Dispositions applicables à cette zone :

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les secteurs affectés par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) seront examinés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Des prescriptions différentes de celles présentes dans le présent règlement pourront être imposées aux porteurs de projet.

Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 207 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 24 décembre 1999 et annexé au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, annexé au PLU ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, annexé au PLU ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, annexé au PLU ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, annexé au PLU.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les déclarations de travaux concernant des projets d'aménagement situés dans les zones de présomption de prescription archéologique (carte de localisation jointe

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

en annexe du PLU) et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils propres à chaque zone, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) situées dans ces zones.

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

Dans les zones inondables définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être conformes avec les règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation susvisés et annexés au PLU.

La zone N (secteurs compris) est concernée par des enveloppes de zones potentiellement humides (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet devra respecter les prescriptions propres au SDAGE Seine-Normandie et au SAGE de l'Armançon.

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

A- Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations					
	N	NH	NL	NJ	Nc2	Nc3
Exploitation agricole et forestière	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Exploitation forestière</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Exploitation forestière (1)(2)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation agricole</p> <p>Exploitation forestière</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation forestière</p> <p>Exploitation agricole</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Exploitation agricole (7)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation forestière</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Exploitation agricole (7)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Exploitation forestière</p>
Habitation	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (3)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (4)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Logement (3)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Logement</p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Logement</p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Logement</p> <p>Hébergement</p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<p>Commerce et Activités de service</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Autres hébergements touristiques</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail (1) (4)</p> <p>Restauration (1) (4)</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1) (4)</p> <p>Autres hébergements touristiques (1) (4)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>	<p><u>Sont autorisées :</u></p> <p>Autres hébergements touristiques (5)</p> <p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Autres hébergements touristiques</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Autres hébergements touristiques</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>	<p><u>Sont interdites :</u></p> <p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Restauration</p> <p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>Autres hébergements touristiques</p> <p>Cinéma</p> <p>Hôtels</p> <p>Commerce de gros</p>
<p>Équipements d'intérêt collectif et</p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>	<p><u>Sont autorisées sous conditions :</u></p>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<p>services publics</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p>Équipements sportifs (5)</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (5)</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (6)</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (6)</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>
-------------------------	---	---	--	---	---	---

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<u>Sont interdites :</u>	<u>Sont interdites :</u>	<u>Sont interdites :</u>	<u>Sont interdites :</u>	<u>Sont autorisées sous conditions :</u>	<u>Sont autorisées sous conditions :</u>
	Industrie	Industrie	Industrie	Entrepôts	Industrie (6)	Industrie (6)
	Entrepôts	Entrepôts	Entrepôts	Industrie	Entrepôts (6)	Entrepôts (6)
	Bureau	Bureau	Bureau	Bureau	Bureau (6)	Bureau (6)
	Centre de congrès et d'exposition	Centre de congrès et d'exposition	Centre de congrès et d'exposition	Centre de congrès et d'exposition	<u>Sont interdites :</u> Centre de congrès et d'exposition	<u>Sont interdites :</u> Centre de congrès et d'exposition

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

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, pollutions, circulation dangereuse ou gênante ...).

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le **(2)**, seules les annexes et extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve du respect de la condition **(1)**.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions définies par la sous destination identifiée par le **(3)** sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 50m².

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous destinations identifiées par le **(4)**, seules les annexes et les extensions de constructions existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 m². Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² et dans un périmètre de 15 mètres à partir de la construction principale.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le **(5)**, les constructions et ouvrages sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance et de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition que ces constructions et ouvrages ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destination identifiées par le **(6)**, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière, au site d'enfouissement, et à l'installation de panneaux photovoltaïques sont autorisés conformément à l'arrêté préfectoral régissant l'exploitation et la remise en état du site.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destination identifiées par le **(7)**, la sous destination « exploitation agricole » est autorisée sous condition que cette dernière s'inscrive dans le cadre de la remise en état naturel du site et que les activités liées à la carrière ou au site d'enfouissement soient terminées.

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

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

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est interdite.

Les espaces boisés classés (EBC) délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

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

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

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.

Les installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et plus spécifiquement ceux nécessaires :

- *aux télécommunications ;*
- *à la distribution énergétique ;*
- *à la gestion des eaux ;*
- *à la gestion des eaux pluviales ;*
- *au rétablissement des corridors écologiques ;*
- *à l'amélioration du fonctionnement hydraulique ;*
- *à la prévention des risques naturels.*

sont autorisés s'ils ne reçoivent pas de public et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux.

Concernant les secteurs Nc2 et Nc3, les ouvertures de carrières, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés dans la limite d'une hauteur de 6 mètres. L'enfouissement de déchets non dangereux est seulement autorisé au sein de la zone Nc3. Cette zone pourra à terme, après la fin de l'exploitation recevoir des installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A- Volumétrie 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.

A1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur	Prescriptions
N	<p>Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales devront s'implanter avec un recul minimal identique à celui de la construction principale.</p>
NH	<p>Les constructions principales doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et limites d'emprise publique soit selon un recul minimal de 5 mètres.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions principales devront s'implanter avec un recul minimal identique à celui de la construction principale.</p>
NL	Non réglementé.
NJ	Les abris de jardin doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre.
Nc2	Non réglementé.
Nc3	Non réglementé.

A2. Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

N	<p>Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
NH	<p>Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² doivent être implantées soit en limite séparative soit selon un recul minimal de 1 mètre.</p> <p>Les annexes de plus de 10 m² et les extensions doivent s'implanter selon un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
NL	Non réglementé.
NJ	Les abris de jardin doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre.
Nc2	Non réglementé.
Nc3	Non réglementé.

A3. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Secteur	Prescriptions
N	Non réglementé.
NH	Les constructions annexes des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 15 mètres par rapport aux dits bâtiments principaux d'habitation.
NL	Non réglementé.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

NJ	Non règlementé.
Nc2	Non règlementé.
Nc3	Non règlementé.

A4. Emprise au sol

Secteur	Prescriptions
N	Non règlementé.
NH	<p>Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 m².</p> <p>Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² et dans un périmètre de 15 mètres à partir de la construction principale.</p>
NL	Non règlementé.
NJ	L'emprise au sol cumulée maximale des abris de jardin est de 9 mètres carrés par unité foncière, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
Nc2	L'emprise au sol cumulée maximale est de 50% par unité foncière.
Nc3	Non règlementé.

A5. Hauteur

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

NH	<p><i>La hauteur maximale des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation est limitée à la hauteur des dits bâtiments principaux d'habitation.</i></p> <p><i>La hauteur maximale des autres annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 3 mètres.</i></p>
NL	<p><i>Non règlementé.</i></p>
NJ	<p><i>La hauteur maximale des abris de jardin est de 3 mètres.</i></p>
Nc2	<p><i>La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres pour les installations techniques et 9 mètres pour les autres constructions.</i></p>
Nc3	<p><i>La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres pour les installations techniques et 9 mètres pour les autres constructions.</i></p>

B- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :
- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.
- Conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

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.

Les saillies et les encorbellements dépassant sur le domaine public sont interdits.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

1. restés apparents ;
2. être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Est interdit :

1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
2. L'emploi de matériaux d'aspect brillant, hors faïence.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum). Le blanc pur est interdit.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les façades en moellons de pierre doivent être soit :

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

Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de tons pierre.

Les menuiseries en façade doivent :

1. être adaptées à la forme du percement ;
2. présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine ;
3. présenter une même couleur par façade ;
4. présenter une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement ;
5. ne pas être vernis ;

Concernant les façades des constructions :

Les pavés de verre translucides sont interdits en façade sur rue.

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

Les bardages doivent être installés horizontalement ou verticalement. Ils peuvent être soit en bois, en zinc, en PVC ou bien en aluminium. Les teintes des bardages doivent être claires, non brillantes et être conformes au nuancier annexé au présent règlement. Les bardages en bois doivent être soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

Concernant les façades des exploitations agricoles et forestières, les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être de la même couleur.

Concernant les toitures des constructions :

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

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum deux pans. Les toitures des extensions peuvent présenter un seul pan si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale.

Les constructions agricoles et forestières peuvent présenter des toitures à un seul pan ayant une pente suffisante pour permettre l'écoulement des eaux.

Les toitures-terrasses sont interdites si visibles depuis le domaine public. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

En dehors des annexes et des constructions forestières, les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 40 °.

Les couvertures doivent être composées de tuiles plates et présentées une couleur conforme au nuancier annexé au présent règlement. Cependant, l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

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

La restauration des couvertures en tuiles mécanique peut s'imposer par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les toitures de type bac acier sont autorisées pour les constructions agricoles. La teinte du bac acier devra être conforme au nuancier présent en annexe.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements dont le nombre n'excède pas 1 unité pour 5 mètres linéaires de toiture.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

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

B2. Caractéristiques des clôtures

Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour la reconstruction ou l'extension de clôtures existantes et dont la hauteur n'est pas conforme. La reconstruction ou l'extension ne peuvent cependant pas augmenter la non-conformité de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être composées soit :

1. D'un mur bahut d'une hauteur correspondant au 1/3 de la hauteur totale de la clôture, dans la limite de 0,60 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC ou en aluminium.
2. D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètre.
3. D'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

1. d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.8 mètre ;
2. d'un grillage souple ou rigide, éventuellement doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture.

Les brises vues doivent s'intégrer dans le volume de la clôture et présenter une homogénéité d'ensemble. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

Concernant les clôtures donnant sur une zone urbaine :

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

B3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Non règlementé.

B4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Les isolations par l'extérieur sont autorisées si elles n'empiètent pas sur le domaine public.

Les pompes à chaleur et/ou climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent respecter la réglementation en vigueur. Toute installation est interdite à moins de 2.5 mètres des limites séparatives.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

B5. Majoration de volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive :

Par rapport à l'emprise au sol :

Non règlementé.

Par rapport à la hauteur :

Non réglementé.

B6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

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

C1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

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

C2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

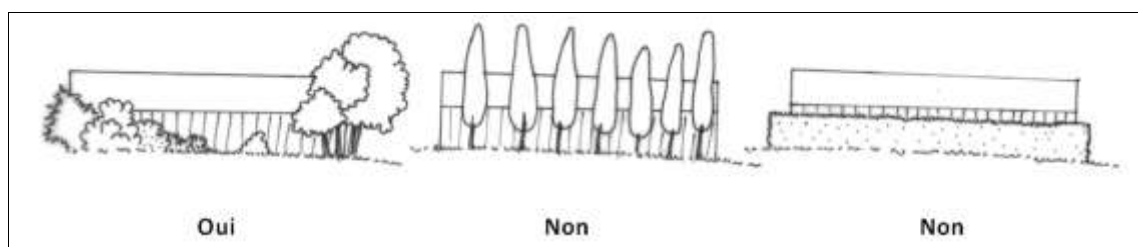
Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

La plantation de thuyas, de bambous, d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement, d'espèces épineuses et d'espèces présentant un potentiel allergisant élevé est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U et/ou AU.

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

- Schéma à caractère contraignant :



C3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

Non réglementé.

C4. Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

C5. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Chapitre 3 – Équipement et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

A1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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.

A2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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.

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.

B- Desserte par les réseaux

Généralité :

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

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.

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

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

B1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

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.

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.

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

B2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

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

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.

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

B3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

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. Un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous l'égide du SPANC en charge sur la commune.

B4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

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

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

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

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

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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.

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.

B5. 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 :

- Rappel, article L2224-10 du CGCT :
- Les prescriptions d'un zonage d'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non règlementé.

B6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

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

Les antennes paraboliques doivent :

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

Annexes :

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

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

NOR: LHAL1622621A
Version consolidée au 25 juin 2020

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

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1^o 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^o 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^o 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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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 ESPÈCES INVASIVES

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* 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 reevesi* Ogilby, 1839, *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *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.

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

14.7.2016

FR

Journal officiel de l'Union européenne

L 189/5

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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>Eriocher 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	—	

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

14.7.2016

FR

Journal officiel de l'Union européenne

L 189/7

(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.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPÈCES PRÉCONISÉES

Fiche n°1 : Recommandations pour la végétalisation des aménagements écologiques

Type de végétalisation à privilégier

La végétalisation correspond à la dernière étape de l'aménagement d'un site. Elle permet de restituer un couvert végétal à l'issue des travaux de terrassement. Il faut garder à l'esprit que les opérations de végétalisation ne doivent pas remplacer la nature, mais l'aider à mieux s'exprimer. Plusieurs procédés sont envisageables pour végétaliser les aménagements écologiques. Il est intéressant de choisir celui qui permettra à la flore locale de s'exprimer et ainsi conserver un intérêt écologique aux aménagements.

La végétalisation naturelle : l'apport de semences n'est pas nécessaire dans ce cas. La recolonisation se fait avec la végétation spontanée. Dans un premier temps, les espèces annuelles et de friches, caractéristiques des terrains remaniés vont apparaître. Cette végétation pionnière est très appréciée par les insectes (car souvent mellifère) et produit des floraisons aux couleurs multiples, notamment en été.

Cette végétation possède en revanche une mauvaise image à nos yeux, car les lieux où on a l'habitude de la retrouver (terrains désaffectés, sites industriels) sont dotés d'une connotation négative qui se transpose à la flore s'y développant. Il faut garder à l'esprit que lorsque le sol est suffisamment profond, la végétation de friche laissera rapidement la place à d'autres communautés végétales.

Une gestion adaptée au résultat souhaité permettra de "diriger" la dynamique émergente vers une communauté prairiale, de lisière ou arbustive.

Lorsque le substrat est à nu, il faut veiller à ce que certaines espèces comme les espèces exotiques

envahissantes ou les chardons ne s'y développent pas en abondance. Dans un pareil cas, il est possible d'envisager un semis d'espèces prairiales permettant d'accélérer le processus de colonisation.

Une fois qu'une végétation de friche s'est développée, la fauche permet de faire apparaître des espèces compétitrices telles que certaines graminées et c'est ainsi qu'une végétation prairiale pourra se substituer aux espèces rudérales. C'est la gestion qui permettra de faire évoluer la végétation vers le type d'habitat souhaité, en particulier sur les affleurements crayeux ou argileux.

La technique de recolonisation naturelle peut favoriser la prolifération d'espèces exotiques envahissantes. Ces dernières risquent en effet de bloquer la dynamique de colonisation des plantes indigènes et générer un peuplement non désiré. Il faudra donc s'assurer en début de chantier que leur présence aux alentours ne risque pas d'altérer le processus de recolonisation naturelle.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Si ces dernières parviennent cependant à coloniser de façon importante le substrat, un arrachage manuel ou mécanique peut être effectué avec toutes les précautions requises selon les espèces en question.

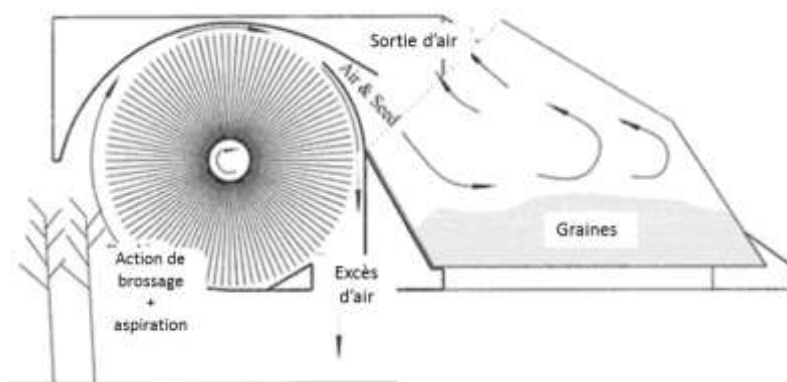
Végétalisation par transfert de graines ou de foin : Lorsque les contraintes du chantier ne permettent pas l'établissement d'une végétation naturelle, utiliser des graines issues du site lui-même ou des alentours constitue une alternative intéressante.

L'utilisation de foin par transfert d'une parcelle à l'autre est d'ailleurs une technique bien connue des agriculteurs pour enrichir leurs parcelles en plantes fourragères. Dans le cadre d'aménagements à vocation écologique, la récolte pourra se faire de façon manuelle ou mécanique. Cette technique nécessite toutefois d'être intégrée et la récolte organisée en amont du projet, car il faut en général y inclure une phase de multiplication des graines si cette récolte n'a pas permis de collecter suffisamment de graines pour l'ensemble du chantier.

Il est important de prévoir plusieurs récoltes durant la saison de manière à récupérer les semences d'espèces qui fructifient à différents moments de l'année. Il faut également récolter les espèces lorsque leurs semences arrivent juste à maturation de manière à ce que les graines ne soient pas encore tombées. Enfin, la récolte mécanique des secteurs qui contiendraient des espèces exotiques envahissantes doit être évitée.

Plusieurs possibilités sont offertes au maître d'ouvrage pour récolter le foin ou les graines d'une prairie. Cela pourra être effectué :

- ~ manuellement, pour permettre de cibler la récolte sur un certain nombre d'espèces issues d'une liste précise ;
- ~ par fauche, en récupérant l'ensemble des espèces fructifiant à une période donnée sur la parcelle ;
- ~ à l'aide d'un "Brush seed harvester", permettant de "balayer" les semences sans faire perdre à la prairie de sa valeur fourragère.



Système de fonctionnement du « Brush seed harvester »

La récolte devra être suivie d'un séchage du matériel en vue de son stockage.

Les semences pourront par la suite être envoyées à un professionnel qui assurera la multiplication des graines en vue de les semer. Cette opération dure environ deux ans. Le semis est préférentiellement effectué en automne. La terre devra être hersée et le semis arrosé si nécessaire pour favoriser la germination.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Végétalisation artificielle : il est important de sélectionner les espèces les plus adaptées pour que le substrat soit fixé rapidement tout en permettant à la végétation spontanée de se développer par la suite. Beaucoup de mélanges commerciaux contiennent des erreurs au niveau des listes d'espèce « sauvage » qu'ils proposent, à commencer par la liste elle-même où l'on peut trouver des dénominations douteuses ou erronées et qu'il faudra vérifier. Il est donc nécessaire d'être particulièrement vigilant sur la dénomination des espèces ainsi que leur origine locale.

Espèces herbacées à utiliser en cas de végétalisation artificielle

Ainsi s'il y a recours à la végétalisation artificielle, elle ne doit pas empêcher la végétation locale de s'exprimer. En effet, l'approvisionnement en semences issues du commerce peut entraîner certains risques comme l'impossibilité de retrouver le cortège floristique local. Il est donc nécessaire que les espèces employées par pour la végétalisation répondent à trois critères :

- ~ Espèces sauvages indigènes dans la région Île-de-France
- ~ origine locale certifiée
- ~ espèce non protégée et non menacées.

L'opérateur pourra sélectionner une quinzaine d'espèces parmi celles proposées dans chaque liste qui sont proposées ci-dessous. Ces listes correspondent à des végétalisations différentes suivant le degré d'humidité du sol ainsi que des conditions géologiques particulières.

Prairie mésophile : la liste est adaptée dans la grande majorité des cas de figure pour des terrains secs à légèrement humides et à particularités géologiques non ou faiblement exprimées (limons, sable, craie ...). Pour ces conditions particulières, cette liste pourra être remplacée par une liste présentée par la suite.

<i>Achillée millefeuille</i>	<i>Achillea millefolium</i>	S (L)	X
<i>Agrostide capillaire</i>	<i>Agrostis capillaris</i>	S (L, NLP)	p
<i>Brome mou</i>	<i>Bromus hordeaceus</i>	S (L, NLP)	X
<i>Brunelle commune</i>	<i>Prunella vulgaris</i>	S (L)	X
<i>Carotte commune</i>	<i>Daucus carota</i>	S (L)	X
<i>Dactyle aggloméré</i>	<i>Dactylis glomerata</i>	S (L, NLP)	X
<i>Fléole des prés</i>	<i>Phleum pratense</i>	S (L, NLP)	p
<i>Fromental élevé</i>	<i>Arrhenatherum elatius</i>	S (L, NLP)	X

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Gaillet dressé [Caille-lait blanc]</i>	<i>Galium mollugo</i>	S (L)	p
<i>Houlque laineuse</i>	<i>Holcus lanatus</i>	S (L, NLP)	X
<i>Ivraie vivace [Ray-grass commun]</i>	<i>Lolium perenne</i>	S (L, NLP)	X
<i>Luzerne lupuline</i>	<i>Medicago lupulina</i>	S (L)	X
<i>Marguerite commune</i>	<i>Leucanthemum vulgare</i>	S (L)	X
<i>Millepertuis perforé [Herbe à mille trous]</i>	<i>Hypericum perforatum</i>	S (L)	X
<i>Myosotis des champs</i>	<i>Myosotis arvensis</i>	S (L)	p
<i>Patience oseille [Oseille sauvage]</i>	<i>Rumex acetosa</i>	S (L)	p
<i>Pâturin des prés</i>	<i>Poa pratensis</i>	S (L, NLP)	p
<i>Plantain lancéolé</i>	<i>Plantago lanceolata</i>	S (L)	X
<i>Porcelle enracinée</i>	<i>Hypochaeris radicata</i>	S (L)	p
<i>Potentille rampante</i>	<i>Potentilla reptans</i>	S (L)	p
<i>Renoncule âcre</i>	<i>Ranunculus acris</i>	S (L)	X
<i>Renoncule rampante [Pied-de-poule]</i>	<i>Ranunculus repens</i>	S (L)	p
<i>Salsifis des prés</i>	<i>Tragopogon pratensis</i>	S (L)	p
<i>Trèfle des prés</i>	<i>Trifolium pratense</i>	S (L)	X
<i>Trèfle rampant [Trèfle blanc]</i>	<i>Trifolium repens</i>	S (L)	X
<i>Vesce des moissons</i>	<i>Vicia sativa</i>	S (L)	p

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Vulpin des prés	<i>Alopecurus pratensis</i>	S (L, NLP)	p
-----------------	-----------------------------	------------	---

Légende : S (L) : Taxon d'origine Sauvage (Souche Locale), S (L, NLP) : Taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible), X : taxon entrant dans la composition de base du mélange, p : autre taxon possible pour le mélange.

Prairie humide : liste adaptée pour des terrains humides (fossés, mare...) même pour des conditions géologiques particulières (limons).

Agrostide stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i> L.	S (L, NLP)	X
Angélique sauvage	<i>Angelica sylvestris</i>	S (L)	p
Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i>	S (L)	X
Cardamine des prés [Cresson des prés]	<i>Cardamine pratensis</i>	S (L)	X
Cirse maraîcher	<i>Cirsium oleraceum</i>	S (L)	p
Consoude officinale	<i>Symphytum officinale</i>	S (L)	X
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	S (L, NLP)	p
Épilobe hérissé	<i>Epilobium hirsutum</i>	S (L)	p
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>	S (L)	X
Filipendule ulmaire [Reine-des-prés]	<i>Filipendula ulmaria</i>	S (L)	X
Fléole des prés	<i>Phleum pratense</i>	S (L, NLP)	p
Fromental élevé	<i>Arrhenatherum elatius</i>	S (L, NLP)	X
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	S (L, NLP)	X
Ivraie vivace	<i>Lolium perenne</i>	S (L, NLP)	X
Laîche hérissée	<i>Carex hirta</i>	S (L, NLP)	p

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Lychnide fleur-de-coucou [Fleur de coucou]</i>	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	S (L)	X
<i>Lycoperon d'Europe [Pied-de-loup]</i>	<i>Lycopus europaeus</i>	S (L)	p
<i>Lysimaque commune [Herbe aux corneilles]</i>	<i>Lysimachia vulgaris</i>	S (L)	X
<i>Menthe aquatique</i>	<i>Mentha aquatica</i>	S (L)	X
<i>Pâturin commun</i>	<i>Poa trivialis</i>	S (L, NLP)	X
<i>Potentille rampante [Quintefeuille]</i>	<i>Potentilla reptans</i>	S (L)	X
<i>Pulicaire dysentérique</i>	<i>Pulicaria dysenterica</i>	S (L)	p
<i>Renoncule rampante [Pied-de-poule]</i>	<i>Ranunculus repens</i>	S (L)	X
<i>Salicaire commune</i>	<i>Lythrum salicaria</i>	S (L)	X
<i>Trèfle rampant [Trèfle blanc]</i>	<i>Trifolium repens</i>	S (L)	X

Légende : S (L) : Taxon d'origine Sauvage (Souche Locale), S (L, NLP) : Taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible), X : taxon entrant dans la composition de base du mélange, p : autre taxon possible pour le mélange.

Végétation amphibie : liste adaptée pour les zones en eau une grande partie de l'année, voire en permanence (bassins, berges de plan d'eau...). Compte tenu des conditions écologiques particulières, les plantes seront de préférence implantées à partir de mottes plutôt que par semis de graines.

<i>Ache nodiflore</i>	<i>Apium nodiflorum</i>	S (L)	p (m)
<i>Alpiste roseau [Baldingère]</i>	<i>Phalaris arundinacea</i>	S (L)	X (m)
<i>Cresson officinal [Cresson de fontaine]</i>	<i>Nasturtium officinale</i>	S (L)	p (m)
<i>Iris faux-acore [Iris jaune ; Iris des marais]</i>	<i>Iris pseudacorus</i>	S (L)	X (m)

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Jonc épars</i>	<i>Juncus effusus</i>	S (L)	X (m)
<i>Laïche des marais</i>	<i>Carex acutiformis</i>	S (L)	X (m)
<i>Laïche des rives</i>	<i>Carex riparia</i>	S (L)	X (m)
<i>Lycophe d'Europe [Pied-de-loup]</i>	<i>Lycopus europaeus</i>	S (L)	X (m)
<i>Massette à larges feuilles</i>	<i>Typha latifolia</i>	S (L)	X (m)
<i>Phragmite commun [Roseau]</i>	<i>Phragmites australis</i>	S (L)	X (m)
<i>Plantin-d'eau commun</i>	<i>Alisma plantago-aquatica</i>	S (L)	X (m)
<i>Rubanier rameux</i>	<i>Sparganium erectum</i>	S (L)	X (m)
<i>Salicaire commune</i>	<i>Lythrum salicaria</i>	S (L)	X (m)

Légende : S (L) : Taxon d'origine Sauvage (Souche Locale), X : taxon entrant dans la composition de base du mélange, p : autre taxon possible pour le mélange, (m) : emploi d'individus en motte.

Pelouse/gazon : liste adaptée pour les endroits fauchés ou tondus très régulièrement ou encore subissant un piétinement important (cheminements, parkings...)

<i>Achillée millefeuille</i>	<i>Achillea millefolium</i>	S (L)	X
<i>Agrostide capillaire</i>	<i>Agrostis capillaris</i>	S (L, NLP)	X
<i>Brome mou</i>	<i>Bromus hordeaceus</i>	S (L, NLP)	p
<i>Brunelle commune</i>	<i>Prunella vulgaris</i>	S (L)	X
<i>Bugle rampante</i>	<i>Ajuga reptans</i>	S (L)	p
<i>Houlque laineuse</i>	<i>Holcus lanatus</i>	S (L, NLP)	p
<i>Ivraie vivace [Ray-grass commun]</i>	<i>Lolium perenne</i>	S (L, NLP)	X

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Luzerne lupuline [Minette ; Mignonnette]</i>	<i>Medicago lupulina</i>	S (L)	p
<i>Pâquerette vivace</i>	<i>Bellis perennis</i>	S (L)	p
<i>Pâturin des prés</i>	<i>Poa pratensis</i>	S (L, NLP)	X
<i>Plantain à larges feuilles</i>	<i>Plantago major</i>	S (L)	p
<i>Plantain lancéolé</i>	<i>Plantago lanceolata</i>	S (L)	X
<i>Porcelle enracinée</i>	<i>Hypochaeris radicata</i>	S (L)	X
<i>Potentille des oies [Ansérine ; Argentine]</i>	<i>Potentilla anserina</i>	S (L)	p
<i>Potentille rampante [Quintefeuille]</i>	<i>Potentilla reptans</i>	S (L)	X
<i>Renoncule rampante [Pied-de-poule]</i>	<i>Ranunculus repens</i>	S (L)	p
<i>Trèfle des prés</i>	<i>Trifolium pratense</i>	S (L)	p
<i>Trèfle rampant [Trèfle blanc]</i>	<i>Trifolium repens</i>	S (L)	X

Légende : S (L) : Taxon d'origine Sauvage (Souche Locale), S (L, NLP) : Taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible), X : taxon entrant dans la composition de base du mélange, p : autre taxon possible pour le mélange.

Espèces arbustives et arborées à planter

La liste d'espèces présentée ci-dessous permet de guider les aménageurs dans le choix des espèces végétales à utiliser pour les aménagements écologiques et ainsi limiter l'utilisation de sous-espèces cultivées. Cependant, cette liste comporte une limite dans son application puisqu'aucune filière de production et de commercialisation d'arbres et arbustes indigènes n'existe à ce jour et que la plupart des plants disponibles en pépinières ne sont pas souvent d'origine française.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Liste des arbres (auteur à l'âge adulte supérieure à 10 mètres)

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Nom de l'espèce		Humidité du sol	Plantations de haie	Boisements	Bords de bassins	Intérêt	
						Fruits comestibles pour la faune	Espèces mellifères
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Inondé une partie de l'année			X		
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Assez sec à frais	X	X			
Châtaignier commun [Châtaignier]	<i>Castanea sativa</i>	Assez sec à frais	X	X		X	X
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Assez sec à humide	X	X		X	
Chêne sessile [Rouvre]	<i>Quercus petraea</i>	Assez sec à frais		X		X	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Sec à frais	X	X	X		X
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frais à humide	X	X	X		X
Hêtre commun [Hêtre]	<i>Fagus sylvatica</i>	Sec à frais	X	X		X	

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	Assez sec à frais	X		X		
Peuplier tremble [Tremble]	<i>Populus tremula</i>	Frais à très humide		X	X		
Prunier merisier (s.l.)	<i>Prunus avium</i>	Assez sec à frais	X	X		X	X
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Inondé une partie de l'année			X		X
Sorbier alisier	<i>Sorbus torminalis</i>	Assez sec à frais	X	X		X	X
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sec à frais	X	X		X	X
Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica</i>	Sec	X	X		X	X
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sec		X			X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Assez sec à frais	X				X

Liste des arbustes (auteur à l'âge adulte entre 1 et 10 mètres)

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Nom de l'espèce		Humidité du sol	Plantations de haie	Boisements	Bords de bassins	Intérêt	
						Fruits comestibles pour la faune	Espèces mellifères
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	Sec	X				
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	Sec à assez humide	X	X	X	X	X
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Très sec à frais	X	X		X	X
Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]	<i>Corylus avellana</i>	Sec à assez humide	X	X		X	
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	Frais à humide	X	X		X	X
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Très sec à frais	X	X		X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Assez sec à humide	X	X	X		X
Houx commun [Houx]	<i>Ilex aquifolium</i>	Assez sec à humide	X	X		X	X

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Troène commun</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Sec à frais</i>	X	X		X	X
<i>Chèvrefeuille des haies</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Sec à frais</i>	X	X			X
<i>Bois de Sainte-Lucie</i>	<i>Prunus mahaleb</i>	<i>Sec</i>	X			X	X
<i>Prunier épineux [Prunellier]</i>	<i>Prunus spinosa</i>	<i>Très variable</i>	X		X	X	X
<i>Nerprun purgatif</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Sec</i>	X			X	
<i>Groseillier rouge [Groseillier à grappes]</i>	<i>Ribes rubrum</i>	<i>Humide</i>	X		X	X	X
<i>Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]</i>	<i>Ribes uva-crispa</i>	<i>Frais</i>	X			X	X
<i>Rosier des champs</i>	<i>Rosa arvensis</i>	<i>Sec à frais</i>	X	X			X
<i>Saule roux</i>	<i>Salix atrocinerea</i>	<i>Sec à très humide</i>			X		X
<i>Saule marsault</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>Frais à très humide</i>		X	X		X

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Humide			X		X
Saule à trois étamines [Saule amandier]	<i>Salix triandra</i>	Frais à très humide			X		X
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers [Osier blanc]	Très humide			X		X
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Assez sec à humide	X		X	X	X
Viorne [Mancienne] <i>lantane</i>	<i>Viburnum lantana</i>	Sec à frais	X	X	X	X	X
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Frais	X		X	X	X

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Les plants d'origine allochtone (par opposition à autochtone) sont susceptibles de modifier les ressources génétiques locales des espèces indigènes et ainsi conduire à une homogénéisation de leur patrimoine génétique (baisse de la biodiversité génétique).

Cela peut également diminuer la résistance des peuplements aux maladies, dont certaines sont propagées par les plants importés. Par exemple, un champignon parasite du Frêne (*Chalara fraxinea*), originaire d'Europe de l'Est, a été observé pour la première fois en France en 2008. Ce champignon s'est répandu dans tout le nord-est de la France et a été détecté en région Centre en 2013, au nord du Loiret.

La principale difficulté vient du fait que les plants disponibles en pépinières ne sont bien souvent pas d'origine française et qu'il existe actuellement un manque de filière locale. Il est parfois très difficile de connaître le nom exact de l'espèce vendue. Dans la majorité des cas, les espèces indigènes ne sont pas commercialisées, seules des variétés horticoles d'aspects semblables sont disponibles. Par exemple, *Cytisus striatus* peut être proposé à la place de *Cytisus scoparius* (indigène).

Dans le cadre de plantation à but écologique, il convient aussi de prendre garde aux nombreuses variétés horticoles issues de sélections à partir d'espèces indigènes. Ces variétés horticoles sont souvent repérables à leur nom qui fait suite au nom latin de l'espèce. Il faudra ainsi préférer le Fusain d'Europe « *Evonymus europaeus* » au Fusain d'Europe « *Evonymus europaeus* 'Red cascade' » ou « *Evonymus europaeus* 'Albus' ».

Enfin, une même espèce peut parfois avoir plusieurs sous-espèces d'origines géographiques différentes. C'est le cas du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) dont la sous-espèce *australis* provient d'Europe de l'Est alors que la sous-espèce *sanguinea* est indigène en France. Comme cela est précisé dans cette notice, il est donc préférable de choisir la sous-espèce indigène *Cornus sanguinea* subsp. *sanguinea* pour une plantation « écologique ». Cependant, si la distinction de la provenance pour cette espèce est simplifiée par l'existence de deux sous-espèces, ce n'est souvent pas le cas pour les autres espèces.

Liste des espèces à proscrire pour la végétalisation

Quelques espèces végétales possèdent un caractère envahissant important. Il est donc fortement recommandé de ne pas les utiliser ou les laisser prospérer au sein des aménagements écologiques. En effet, ces dernières pourraient limiter l'expression de la flore locale.

Aster lancéolé	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>

Crassule de Helm	<i>Crassula helmsii</i>
Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>
Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

<i>Renouée du Japon</i>	<i>Fallopia japonica</i>
<i>Balsamine géante</i>	<i>Impatiens glandulifera</i>
<i>Raisin d'Amérique</i>	<i>Phytolacca americana</i>
<i>Cerisier tardif</i>	<i>Prunus serotina</i>
<i>Renouée de Sakhaline</i>	<i>Reynoutria sachalinensis</i>
<i>Robinier faux-acacia</i>	<i>Robinia pseudoacacia</i>
<i>Séneçon sud-africain</i>	<i>Senecio inaequidens</i>
<i>Solidage du Canada</i>	<i>Solidago canadensis</i>
<i>Solidage glabre</i>	<i>Solidago gigantea</i>

Source : Conservatoire Botanique du Bassin Parisien et du Bailleul

Annexe n°4 : Nuancier

REFERENCE DE COULEUR POUR RENOVATION SAINT FLORENTIN

COULEURS DES FACADES (enduits et badigeons)

Enduit à la chaux à base d'ocre ou peinture minérale

Encadrements de fenêtres et maisons bourgeoises

Couleurs	Références	RAL Design
Pierre de Charentenay	NCS 1510-Y20R	075 80 20
Pierre de Souppes	NCS 0907-Y10R	090 90 20
Pierre de Massangis	NCS 0907-Y30R	060 90 05

Maisons à pans de bois, maisons de vigneron et maisons basses de ville

Ocre de Bitry	NCS 1510-Y20R	070 80 20
Ocre de Diges	NCS 2010-Y20R	070 70 20
Ocre de Merry	NCS 2020-Y10R	060 60 20
Ocre de Moutiers	NCS 1515-Y20R	060 80 20
Ocre de Parly	NCS 2020-Y20R	060 60 30
Ocre de Pourrain	NCS 2030-Y20R	060 60 40
Ocre de Sauilly	NCS 1515-Y30R	050 70 30
Ocre de Treigny	NCS 2020-Y30R	060 70 30
Ocre de Volvent	NCS 2020-Y40R	050 60 30

Soubassements

Othe neutre	NCS 3010-Y20R	070 60 20
Brèche, ocre jaune	NCS 3020-Y20R	060 60 30
Grés, ocre orangé	NCS 3020-Y30R	050 50 40

COULEURS DES PANS DE BOIS

Peinture minérale ou peinture à l'ocre

6 coloris pans de bois pour façades de valeurs claire et moyenne

Couleurs	Références	RAL
Gris turquoise	NCS 4005-B8DG	7033
Gris amande	NCS 4010-G70Y	7034
Terre verte	NCS 4020-G90Y	1020
Ocre Havane	NCS 4030-Y10R	1011
Ocre jaune	NCS 4020-Y30R	8023
Brun taupe	NCS 4005-Y20R	1019

6 coloris pans de bois pour façades de valeurs moyenne et foncée

Gris cendré	NCS 5502-B	7005
Gris orage	NCS 5010-B10G	7031
Ocre verte	NCS 5010-G90Y	7002
Ombre naturelle	NCS 5010-Y30R	8024
Ocre rouge	NCS 5020-Y70R	3009
Ombre brûlée	NCS 4030-Y50R	8004

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Couleurs des fenêtres

Couleurs	Références	RAL
Taupe clair	NCS 2010-Y20R	1001
Grège	NCS 0907-Y10R	1014
Ivoire	NCS 0502-Y	9001
Perle	NCS 1005-R90B	9018
Céladon	NCS 1505-G80Y	1000

Couleurs des volets et persiennes

Couleurs	Références	RAL
Belette	NCS 3020-Y30R	060 70 20
Souris	NCS 4005-Y20R	1019
Noisette	NCS 5010-Y30R	8024
Châtaigne	NCS 6010-Y50R	8015
Moutarde	NCS 3040-Y20R	8001
Muscade	NCS 4040-Y50R	8004
Safran	NCS 3050-Y70R	3016
Paprika	NCS 4040-Y90R	1027
Tilleul	NCS 3030-G80B	7034
Absinthe	NCS 4010-G70Y	6013
Verveine	NCS 4020-G50Y	6011
Menthe	NCS 3020-G20Y	6011
Brouillard	NCS 4005-B80G	7033
Fumée	NCS 3010-R90B	7046
Vapeur	NCS 3020-B10G	5024
Cendre	NCS 5502-B	7005

Couleurs des portes, portails et ferronneries

Couleurs	Références	RAL
Belette	NCS 3020-Y30R	060 70 20 (RAL Design)
Souris	NCS 4005-Y20R	1019
Taupe	NCS 7010-Y10R	8028
Campagnol	NCS 8005-Y80R	8017
Brique	NCS 3060-Y90R	3013
Sang-de-bœuf	NCS 5540-Y90R	3005
Cacao	NCS 7020-Y60R	8012
Pigeon	NCS 7502-B	7024
Canard	NCS 6020-B10G	5020
Tourterelle	NCS 5010-B10G	7031
Chêne	NCS 7020-G70Y	6003
Cèdre	NCS 7010-G10Y	6028
Mousse	NCS 6010-G50Y	6013

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Florentin

Couleurs des devantures commerciales

Peinture minérale ou peinture à l'ocre pour le bois

	Couleurs	Références	RAL
Les neutres et les chauds	Belette	NCS 3020-Y30R	060 70 20
	Souris	NCS 4005-Y20R	1019
	Fumée	NCS 3010-R90B	7046
	Cendre	NCS 5502-B	7005
	Pigeon	NCS 7502-B	7024
	Taupe	NCS 7010-Y10R	8028
	Campagnol	NCS 8005-Y80R	8017
	Paprika	NCS 4040-Y90R	3011
	Sang-de-boeuf	NCS 5540-Y90R	3005
	Cacao	NCS 7020-Y60R	8012
Les froids et les gris colorés	Terre verte	NCS 4020-G90Y	1020
	Ocre verte	NCS 5010-G90Y	7002
	Mousse	NCS 6010-G50Y	6013
	Chêne	NCS 7020-G70Y	6003
	Menthe	NCS 3020-G20Y	6011
	Brouillard	NCS 4005-B80G	7033
	Vapeur	NCS 3020-B10G	5024
	Tourterelle	NCS 5010-B10G	7031
	Canard	NCS 6020-B10G	5020
	Cèdre	NCS 7010-G10Y	6028

	Couleurs	Références	RAL
Volets Persiennes	Belette	NCS 3020-Y30R	060 70 20
	Souris	NCS 4005-Y20R	1019
	Noisette	NCS 5010-Y30R	8024
	Châtaigne	NCS 6010-Y50R	8015
	Moutarde	NCS 3040-Y20R	8001
	Muscade	NCS 4040-Y50R	8004
	Safran	NCS 3050-Y70R	3016
	Paprika	NCS 4040-Y90R	1027
	Tilleul	NCS 3030-G80B	7034
	Absinthe	NCS 4010-G70Y	6013
	Verveine	NCS 4020-G50Y	6011
	Menthe	NCS 3020-G20Y	6011
	Brouillard	NCS 4005-B80G	7033
	Fumée	NCS 3010-R90B	7046
	Vapeur	NCS 3020-B10G	5024
	Cendre	NCS 5502-B	7005