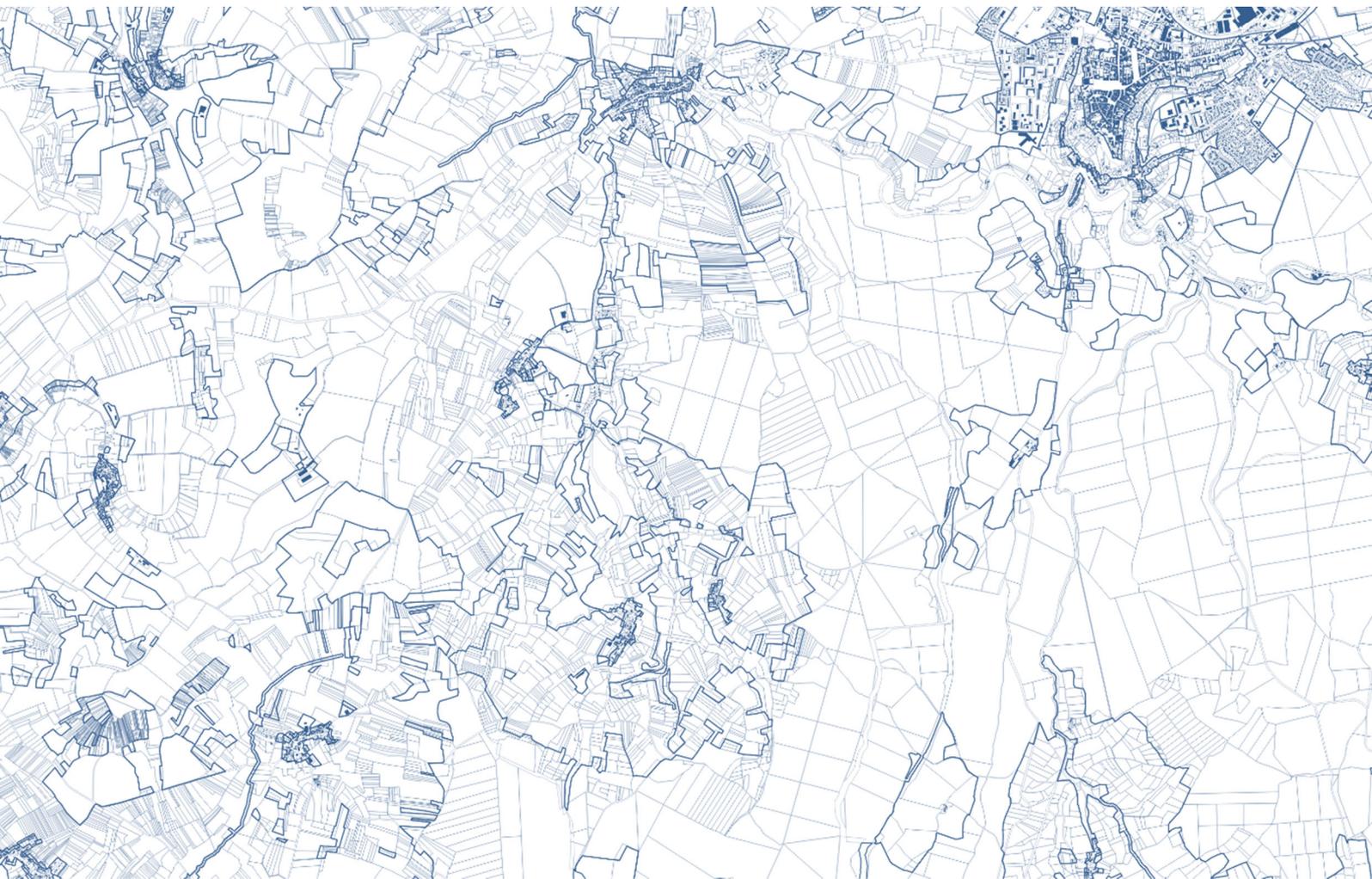




## Chapitre 5 : ZONE AGRICOLE (A)





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

Dans la zone **A**, certains secteurs sont délimités afin d'y autoriser des constructions :

- Le secteur **Ac**, et ses sous-secteurs **Aca**, **Acm** et **Acv**, sont destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Le secteur **Ap** est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le secteur **As1a**, dédié à l'activité arboricole de Girolles.
- Le secteur **As2m**, dédié au projet touristique de l'écart des Gâties, et ses sous-secteurs :
  - o **As2m1**, pour le développement touristique.
  - o **As2m2**, pour l'implantation d'abris pour chevaux et de dispositifs de productions d'énergie renouvelable nécessaire à la consommation du site.
- Le secteur **As3m**, dédié au projet touristique du hameau des Guichards.

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

## Section A1

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

### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ap, As	A (1)	Ac
	Exploitation forestière	✓		
Habitation	Logement	Ap, As1a, As3m	A (2), Ac (2)	As2m1 As2m2 (4)
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	Ap, Ac, As1a, As2m2		As2m1, As3m
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	✓		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A Ac, As	Ap (3)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	A, Ac, Ap, As1a, As3m, As2m2		As2m1
	Industrie	✓		
	Entrepôt	A, Ac, Ap, As2m, As3m		As1a
	Bureau	A, Ac, Ap, As1a, As3m, As2m2		As2m1
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

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

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

- A-1** Les bâtiments désignés par un triangle vert ▲ au règlement graphique et les bâtiments compris dans un secteur délimité par un liseré double de couleur bleue || peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement, de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, de l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de l'hébergement hôtelier et touristique, des bureaux et tout équipement d'intérêt collectif et de service public.
- A-2** Les bâtiments désignés par un triangle violet ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement uniquement.
- A-3** Les bâtiments désignés par un triangle orange ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement et de l'hébergement touristique.
- A-4** Les bâtiments désignés par un triangle bleu ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement, de l'artisanat et du commerce de détail et des bureaux.
- A-5** Les bâtiments désignés par un triangle rose ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'hébergement touristique, de l'artisanat et du commerce de détail et des bureaux.

*En application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

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

---

- A-6** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- A-7** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis, sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité, aux habitats naturels, aux espèces patrimoniales inventoriées et à la capacité de production du secteur agricole, dans la mesure où :
- ils sont nécessaires aux travaux agricoles ;
  - ils sont déclarés d'utilité publique ;
  - ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) ;
  - ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ;
  - ils sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier ;
- et :
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation ;
  - qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- A-8** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- A-9** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- A-10** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- A-11** Dans les périmètres des plans de prévention des risques d'inondation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisation du sol doivent être conforme avec les règlements des plans de prévention des risques d'inondation.
- A-12** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au règlement graphique, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- A-13** **Condition (1)** : Seuls sont autorisés les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole, ouverts sur au moins un côté, à raison d'un par unité foncière, dès lors qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 30 mètres carrés et une hauteur maximale de 3 mètres et que leur implantation ne compromet par la qualité paysagère et écologique du site.
- A-14** **Condition (2)** : Seules les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**A-15 Condition (3) :** Les constructions et installations sont autorisées, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergies renouvelables :

- à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
- et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**A-16 Condition (4) :** Seules sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les abris pour animaux d'une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère inférieure ou égale à 2,30 mètres, et ouverts sur au moins un côté.
- les dispositifs de production d'énergies renouvelables nécessaires à l'autoconsommation de l'écart des Gâties.

**A-16A-17** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits en dehors des espaces aménagés (cf. article **A-18** à **A-20**).

**A-17A-18** L'aménagement de terrains pour l'accueil des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs est interdit, **excepté dans les sous-secteurs As2m1 et As3m**.

**A-18A-19** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes est interdit, excepté dans le secteur Ac et ses sous-secteurs, s'il est nécessaire à l'activité agricole, **et dans les sous-secteurs As2m1 et As3m**.

**A-19A-20** L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est interdit.

**A-20A-21** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

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

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

## ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU PLAN

*cf. pages 14 à 19 du règlement, chapitre 1 « Dispositions générales »*

## Section A2

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

*Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction par rapport au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.*

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

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

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

*Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement depuis tout point de la construction par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.*

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

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

**Méthode de calcul pour 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.*

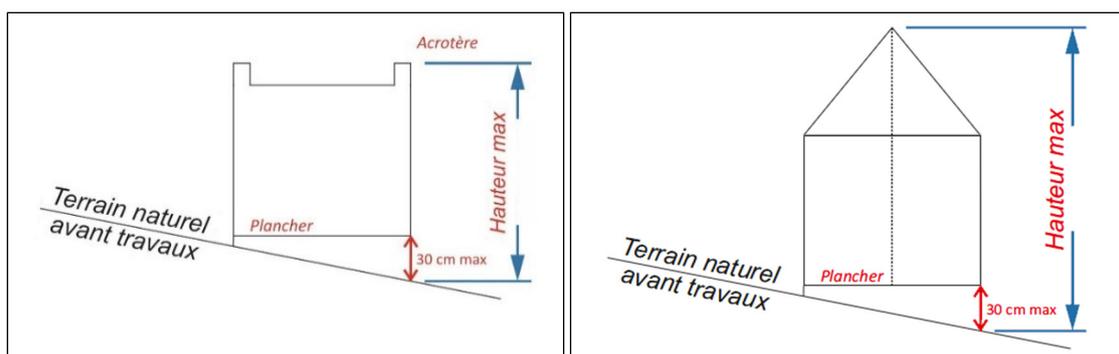
**Méthode de calcul pour la hauteur :**

**Règle générale :**

La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, sauf mention contraire. Ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.

L'accès au premier plancher habitable (hors sous-sol) de la construction doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

*Schéma à caractère illustratif :*



**Cas particulier :**

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

Lorsque l'unité foncière est située en zone inondable, le niveau du premier plancher habitable (hors sous-sol) de la construction peut déroger à la règle générale.

**A-21A-22** Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

## VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

**A-22A-23** Le long de l'autoroute A6, de sa bretelle d'accès, des déviations d'Avallon et de Cussy-les-Forges et des axes classés à grande circulation (RD n°606, RD n°954, RD n°944), une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur respective de 100 mètres (pour l'autoroute A6, sa bretelle d'accès et les déviations) et de 75 mètres (pour les routes classées à grand circulation) en dehors des secteurs déjà urbanisés.

**A-23A-24** L'article **A-23** ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**A-24A-25** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe, p.243) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

**A-25A-26** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier de désenclavement de 2ème catégorie (voir plan en annexe, p.243) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

**A-26A-27** Le recul minimal des constructions par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe, p.243) est de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

**A-27A-28** Il peut être dérogé aux règles **A-25** à **A-27** dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à la construction principale, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

**A-28A-29** Le long des voies non départementales (cf. plan en annexe, p.243), l'implantation de la construction principale peut se faire à l'alignement, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

**A-29A-30** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Dans le sous-secteur As1a :

**A-30A-31** Le recul minimal des constructions est de 25 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

## Implantation par rapport aux limites séparatives

**A-31A-32** Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction par rapport au point de la limite séparative correspondant à une limite de zone U ou AU qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

**A-32A-33** Les autres constructions doivent s'implanter soit :

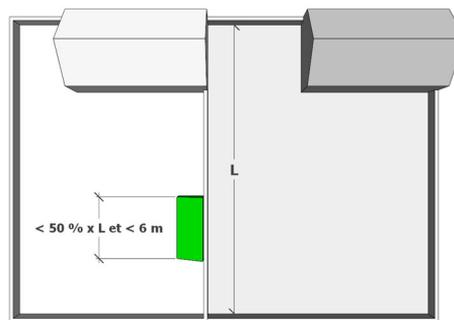
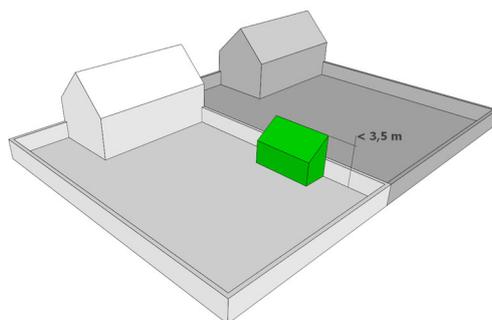
- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Ce recul peut être réduit pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 mètres carrés et la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,30 mètres.

### Concernant les constructions avec une toiture à pan unique :

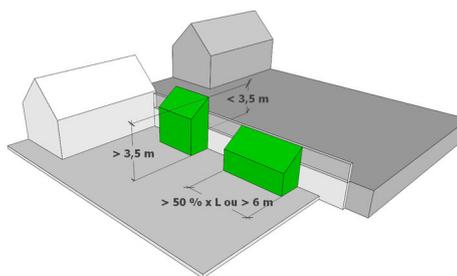
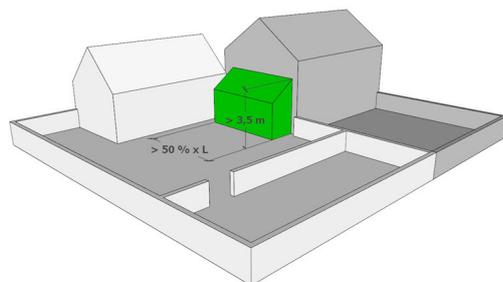
**A-33A-34** Les constructions avec une toiture à pan unique sont autorisées à s'implanter sur une limite séparative à condition que, de manière cumulative :

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

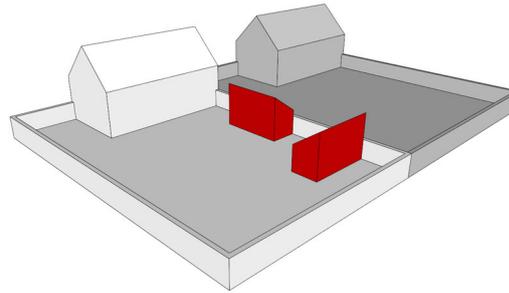
*Schémas à caractère illustratif :*



*Implantation autorisée sur la limite séparative, cas général*



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



Exemples d'implantations interdites

Dans le sous-secteur As1a :

**A-34A-35** Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

**A-35A-36** Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées sur la même unité foncière et avec un recul maximal par rapport à la construction principale de :

- 100 mètres, quand la construction présente une emprise au sol inférieure à 20 mètres carrés et une hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, inférieure ou égale à 2,30 mètres. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
- 50 mètres, dans les autres cas.

Dans le sous-secteur As1a :

**A-37** Les deux secteurs As1a représentés au plan sont exclusifs l'un de l'autre. La mobilisation de l'un emporte l'absence de droit à construire pour l'autre.

Dans les sous-secteurs As2m et As3m :

**A-38** Les constructions, quelle que soit leur nature, peuvent être implantées librement sur l'unité foncière.

#### Emprise au sol

**A-36A-39** À l'exception du sous-secteur As2m1, l'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 50 % de la surface de plancher de la construction principale, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

**A-37A-40** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

**A-38A-41** En dehors des secteurs Ac, Ap et As, l'emprise au sol maximale des abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole est de 30 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

A-42

Sous-secteur	Prescriptions
As1a	L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
As2m1	L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 700 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
As2m2	L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 400 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
As3m	L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 400 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

~~Dans le sous-secteur As1a :~~

~~A-39A-43 L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.~~

## Hauteur

~~A-40A-44~~ La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 3 mètres.

~~A-41A-45~~ La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées à la construction principale des bâtiments d'habitation existants est limitée à l'existant.

~~A-46~~ La hauteur maximale des autres annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

A-47

Sous-secteur	Prescriptions
Ac	La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
As1a	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.
As2m1	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres. La hauteur maximale du plancher bas est limitée à 1 mètre par rapport au terrain naturel pour permettre les constructions en surplomb.
As2m2	La hauteur maximale des constructions est de 3 mètres.
As3m	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres. La hauteur maximale du plancher bas est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel pour permettre les constructions en surplomb.

~~Dans le secteur Ac :~~

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

~~Dans le sous-secteur As1a :~~

~~A-42A-48 La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.~~

## QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

*Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestiques des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

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

- A-43A-49** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- A-44A-50** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- A-45A-51** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- A-46A-52** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect de manière qu'elles s'intègrent au mieux aux fonds sur lesquelles elles sont implantées.

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

- A-47A-53** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-48A-54** Les enduits doivent présenter une finition lissée, broyée ou grattée.
- A-49A-55** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- A-50A-56** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A-51A-57** Les bardages en bois doivent être soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
  - peints.
- A-52A-58** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-53A-59** L'aspect brillant est interdit.

Concernant les autres constructions :

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

**Les façades :**

- A-54A-60** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-55A-61** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- A-56A-62** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-57A-63** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-58A-64** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
  - rejointoyées, à joints beurrés.
- A-59A-65** Les baguettes d'angles sont interdites.
- A-60A-66** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- A-61A-67** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- A-62A-68** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- A-63A-69** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- A-64A-70** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- A-65A-71** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- A-66A-72** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-67A-73** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

**Les toitures :**

- A-68A-74** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
  - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- A-69A-75** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures recourant à des matériaux peints ou teintés dans la masse doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-70A-76** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.

**A-71A-77** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

**A-72A-78** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

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

**A-73A-79** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

**A-74A-80** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

**A-75A-81** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

*Schéma à caractère illustratif :*



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

## Les panneaux solaires

**A-76A-82** Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

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

**A-77A-83** Les panneaux solaires doivent :

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

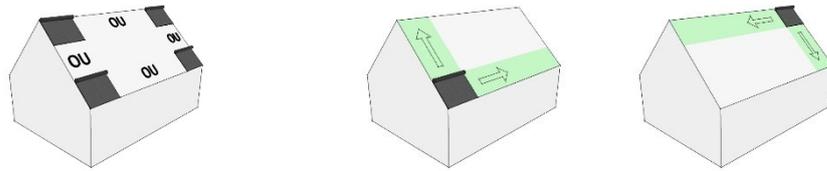
**A-78A-84** Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

### Panneaux solaires thermiques

**A-79A-85** Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

**A-80A-86** Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

*Schéma à caractère illustratif :*



*Implantation initiale En cas d'ajout de nouveaux modules*

### Panneaux solaires photovoltaïques

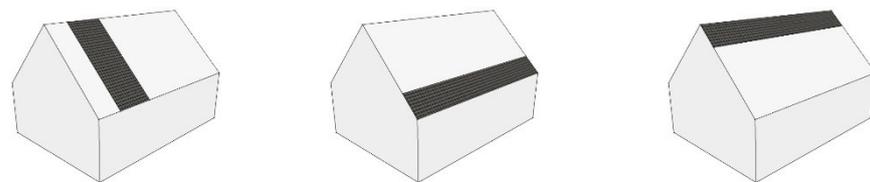
**A-81A-87** Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

**A-82A-88** Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

**A-83A-89** Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être soit :

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

*Schéma à caractère illustratif :*



*ou*

*ou*

**Concernant les constructions nouvelles :**

**A-84A-90** Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux habitations légères de loisirs implantées au sein des sous-secteurs As2m1 et As3m.

**Les façades :**

- A-85A-91** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-86A-92** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-87A-93** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-88A-94** Les baguettes d'angles sont interdites.
- A-89A-95** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A-90A-96** Les bardages en bois doivent être soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
  - peints.
- A-91A-97** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).
- A-92A-98** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- A-93A-99** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239).

**Les toitures :**

- A-94A-100** Afin d'assurer une cohérence avec une toiture contiguë, régulièrement édifiée, il peut être dérogé aux règles encadrant les pentes de toit.
- A-95A-101** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée d'au moins deux pans, avec des pentes comprises entre 35° et 45°.

**Cas particulier :**

- A-96A-102** S'il est démontré que des constructions comparables en matière de gabarit, relevant de la même destination et situées à proximité immédiate présentent une toiture plate, alors la construction peut elle-même être couverte d'une toiture plate. Dans ce cas, des dispositifs de production d'énergies renouvelables y sont implantés pour au moins le tiers de sa surface ou la toiture est végétalisée.
- A-97A-103** Les toitures à quatre pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à deux fois la longueur des croupes.
- A-104** Les toitures plates sont autorisées à condition d'être implantées sur une extension, une annexe accolée ou une habitation légère de loisirs.

**Dans le sous-secteur As2m1 :**

- A-105** Les toitures plates sont autorisées quelle que soit la nature de la construction sur laquelle elles sont implantées, à condition que des dispositifs de production d'énergies renouvelables y soient implantés pour au moins le tiers de leur surface ou d'être végétalisées.

**A-98A-106** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

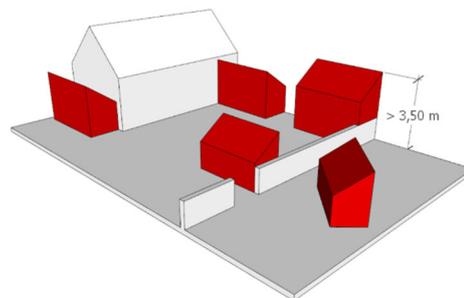
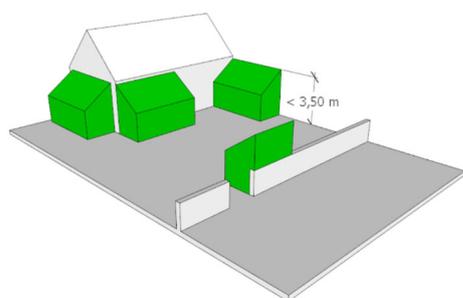
**A-99A-107** S'il est fait usage d'un matériau peint ou teinté dans la masse, et afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures des toitures plates doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. p.239). De plus, l'aspect brillant est interdit.

**A-100A-108** Les toitures à pan unique sont autorisées à condition que, soit :

- elles soient implantées sur une construction située sur une limite séparative, dans ce cas, se référer à l'article **A-34** ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à une construction plus importante existante sur l'unité foncière, sans la dépasser ;
- elles soient implantées sur une construction accolée par sa plus grande hauteur à un mur existant sur l'unité foncière, autre qu'un mur de clôture ;
- elles fassent partie d'une composition d'ensemble.

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

*Schémas à caractère illustratif :*



*Implantations autorisées*

*Implantations interdites*

*pour une construction avec une toiture à pan unique*

**A-101A-109** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :

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

**A-102A-110** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être plus hauts que larges.

**A-103A-111** La surface cumulée des châssis d'éclairage, par pan de couverture, ne peut être supérieure au tiers de la surface du pan de couverture y afférent.

**A-104A-112** Les châssis d'éclairage en toiture et les lucarnes doivent être soit :

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

**A-105A-113** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

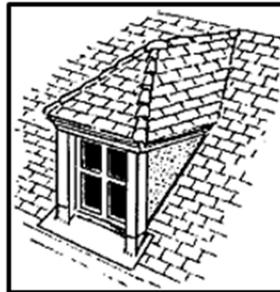
**A-106A-114** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

*Schéma à caractère illustratif*



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

### Les panneaux solaires

**A-107A-115** Les panneaux solaires doivent être implantés de façon privilégiée, soit :

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

**A-108A-116** Les panneaux solaires doivent :

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

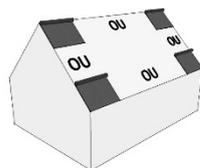
**A-109A-117** Dans le cas où des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont utilisés conjointement, ils doivent être disposés de manière à former un ensemble respectant l'ensemble des règles ci-après.

### Panneaux solaires thermiques

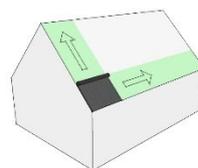
**A-110A-118** Les panneaux solaires thermiques doivent être placés de manière à être groupés et dans un coin du pan de toiture.

**A-111A-119** Si de nouveaux modules viennent à être installés, ils doivent être implantés de manière à présenter un bandeau longeant l'un des côtés de la toiture.

*Schéma à caractère illustratif :*



*Implantation initiale*



*En cas d'ajout de nouveaux modules*

### Panneaux solaires photovoltaïques

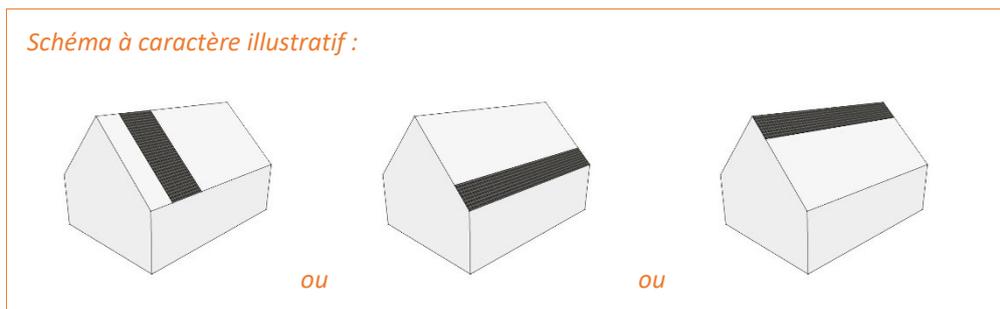
**A-112A-120** Les panneaux photovoltaïques doivent être disposés de façon à être le plus discrets possibles, par le choix d'une couleur sombre ou noire uniforme.

**A-113A-121** Le recours à des panneaux photovoltaïques présentant une couleur bleue ou non uniforme est interdit.

**A-114A-122** Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être soit :

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

*Schéma à caractère illustratif :*



### Caractéristiques des clôtures

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

**A-115A-123** Pour des raisons de sécurité (domaine autoroutier, activités militaires, protection de sites sensibles, etc.), il peut être dérogé aux règles de la présente sous-section.

**A-116A-124** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

**A-117A-125** Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

**A-118A-126** Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

**A-119A-127** Les murs de clôtures doivent présenter soit :

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

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

**A-120A-128** La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre.

**A-121A-129** Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

**A-122A-130** Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute) ;
- d'une clôture dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.

**A-123A-131** Les murs de clôtures doivent être couronnés en fonction du style traditionnel du site où ils sont établis, à savoir soit :

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

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

**A-124A-132** La hauteur maximale des clôtures de 1,80 mètre.

**A-125A-133** Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un grillage souple ;
- d'une clôture dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille ;

Les deux dispositifs peuvent éventuellement être doublés d'une haie, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

**A-134** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Concernant le sous-secteur As3m :

**A-126A-135** Les constructions, hors piscine et locaux techniques, doivent être implantées sur pilotis. Les aménagements liés à la desserte interne du site doivent être réalisés de manière à être perméables aux eaux pluviales.

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

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

*Une liste des espèces végétales préconisées, selon le sol et l'usage, est annexée en page 237 du présent règlement.*

**A-127A-136** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

**A-128A-137** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du règlement (cf. p.234) est interdite.

## STATIONNEMENT

---

**A-130A-139** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

**A-131A-140** Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

**A-132A-141** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

### Pour les véhicules motorisés

**A-133A-142** Les aires de stationnement doivent être perméables.

**A-134A-143** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

**A-135A-144** Toute personne qui construit :

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

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

### Pour les vélos

**A-136A-145** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

**A-137A-146** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

**A-138A-147** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

## Section A3 Équipements et réseaux

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

---

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

**A-139A-148** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

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

**A-140A-149** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

**A-141A-150** Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

## DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- A-142A-151** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A-143A-152** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A-144A-153** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

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

- A-145A-154** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A-146A-155** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- A-147A-156** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A-148A-157** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

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

- A-149A-158** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- A-150A-159** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- A-151A-160** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

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

- A-152A-161** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- A-153A-162** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A-154A-163** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- A-155A-164** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A-156A-165** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A-157A-166** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- A-158A-167** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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