

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



Pièce n°3.a : Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt

Le : 5 octobre 2020

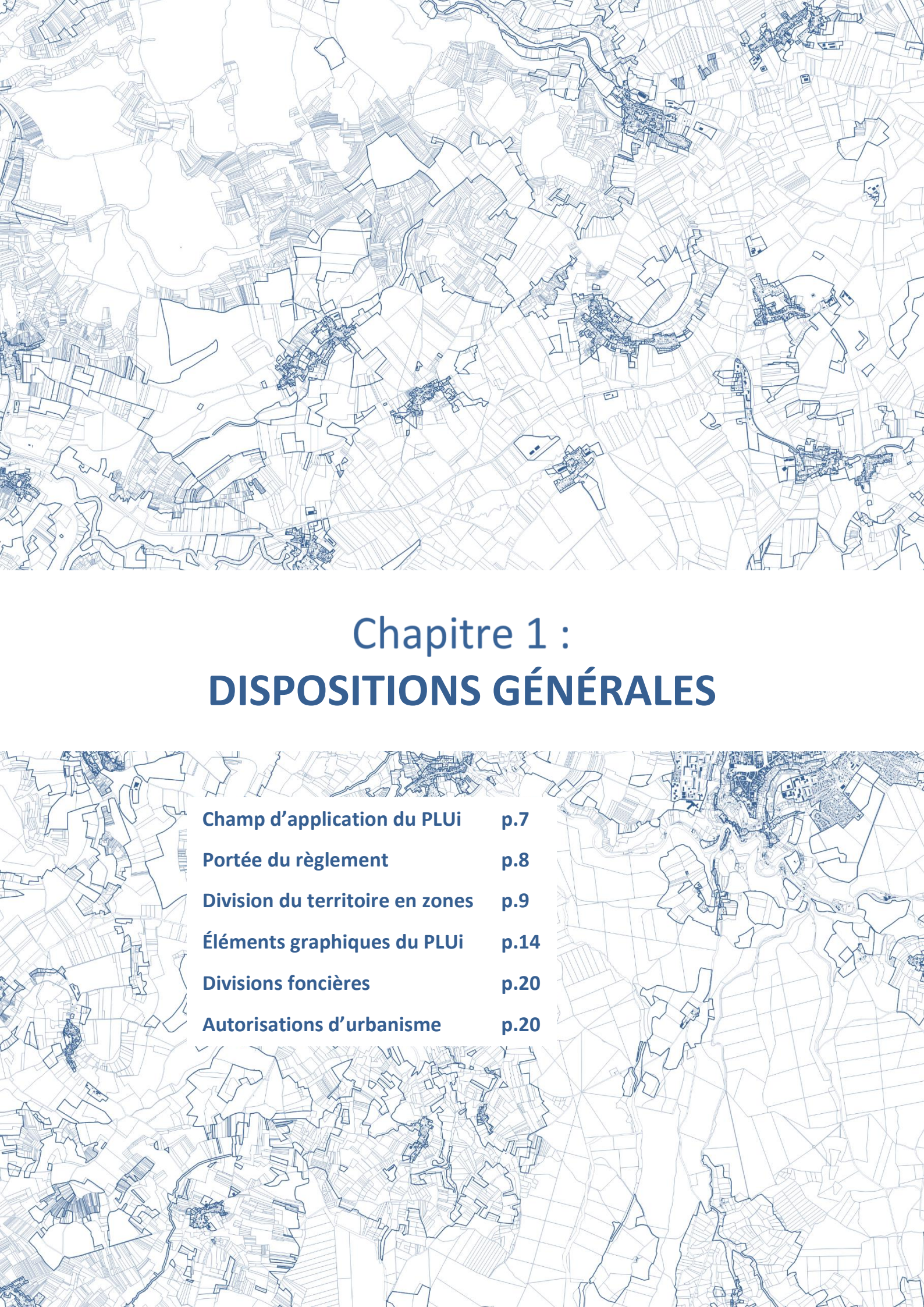
Le Président : **Pascal GERMAIN**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a small hook.



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Article 1 : Champ d'application du PLUi	7
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.....	8
Article 3 : Division du territoire en zones	9
Article 4 : Éléments graphiques du PLUi	14
Article 5 : Divisions foncières.....	20
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	20
CHAPITRE 2 : LEXIQUE.....	21
Destinations et sous-destinations.....	23
Définitions	25
CHAPITRE 3 : ZONES URBAINES (U)	29
Zone UA.....	31
Zone UB.....	52
Zone UE	73
Zone UP	87
Zone UT	95
CHAPITRE 4 : ZONES À URBANISER (AU).....	113
Zone 1AUB.....	115
Zone 1AUE	134
Zone 2AU	149
CHAPITRE 5 : ZONE AGRICOLE (A)	159
CHAPITRE 6 : ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)	181
ANNEXES.....	207
Liste des espèces invasives.....	208
Nuancier	213
Catégories des réseaux routiers	216



Chapitre 1 : **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Champ d'application du PLUi	p.7
Portée du règlement	p.8
Division du territoire en zones	p.9
Éléments graphiques du PLUi	p.14
Divisions foncières	p.20
Autorisations d'urbanisme	p.20

Article 1 : Champ d'application du PLUi

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

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

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

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

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

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

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 3 : Division du territoire en zones

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

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

Les zones urbaines (U) comportent :

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

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

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

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

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

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

Les zones à urbaniser (AU) comportent :

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

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

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

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

1AU Zones à urbaniser à court ou moyen terme	1AUB : zone à vocation mixte et ses déclinaisons en secteurs : - 1AUBa pour l'Avallonnais - 1AUBm pour le Morvan - 1AUBv pour le Vézélien 1AUE : zone à vocation économique et ses déclinaisons en secteurs : - 1AUE4 pour les sites et zones économiques secondaires, autorisant les activités de restauration et d'hébergement touristique - 1AUE5 pour les sites et zones économiques à vocation logistique, artisanale et industrielle, comprenant notamment l'extension de la zone économique stratégique du Champ Ravier - 1AUEs pour le site économique du plateau de Chassigny, à Avallon, à vocation de bureaux
2AU Zones à urbaniser nécessitant une modification ou une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation	2AUB : zone à vocation mixte 2AUE : zone à vocation économique

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

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

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

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

Zone, secteurs et sous-secteurs	A : zone agricole protégée autorisant uniquement les annexes et extensions des constructions d'habitation Ac : secteur destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, et ses déclinaisons en sous-secteurs : - Aca pour l'Avallonnais - Acm pour le Morvan - Acv pour le Vézélien Ap : secteur destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics As : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des constructions et installations spécifiques
--	--

- Chapitre 1 : Dispositions générales -

La zone naturelle et forestière (N) est destinée à protéger les secteurs du territoire, équipés ou non, en raison :

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

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

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

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

Zone, secteurs et sous-secteurs	N : zone naturelle protégée autorisant uniquement les annexes et extensions des constructions d'habitation, Nc : secteur destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, et ses déclinaisons en sous-secteurs : - Nca pour l'Avallonnais - Ncm pour le Morvan - Ncv pour le Vézélien Np : secteur destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics Ns : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des constructions et installations spécifiques
---	---

Article 4 : Éléments graphiques du PLUi

4.1 Éléments portés à connaissance

Le plan de zonage comprend les différents éléments graphiques suivants :

- **Risques naturels** justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols :
 - secteurs soumis aux risques d'inondation identifiées aux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Cousin, de la Cure et du Serein (trame spécifique délimitant les différentes zones) ;
 - secteurs soumis aux risques ruissellement sur le bassin versant du Cousin ;
 - parcelles localement reconnues inondables (identifiés en tant que secteur non aedificandi) ;
 - secteurs soumis aux plus hautes eaux connues, issues de l'atlas des zones inondables (fourni à titre informatif).
- **Emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- **Périmètres d'Orientation d'aménagement et de programmation.**
- **Les zones de carrières** protégées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

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

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

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

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

Concernant les éléments végétaux :

- DG-1** Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- DG-2** Les abattages et arrachages sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-3** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.

Concernant les éléments bâtis :

- DG-4** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.
- DG-5** Les modifications de volume sont interdites.
- DG-6** Les façades et couvertures doivent être restaurées selon leur aspect d'origine.
- DG-7** La modification de percement est interdite, sauf à rouvrir d'anciens percements bouchés.

Concernant les secteurs ou ensembles paysagers et patrimoniaux

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

- DG-8** Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol propre à dénaturer le caractère végétal et paysager des lieux est interdit. Sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- DG-9** Les abattages et arrachages d'arbres ou d'arbustes sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-10** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.
- DG-11** Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 mètres de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère et d'une emprise au sol maximale de 10 mètres carrés.

Concernant les secteurs non aedificandi pour raisons paysagères

- DG-12** Toute construction ou installation est interdite.
- DG-13** Quelques stationnements peuvent être autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement paysager, permettent l'infiltration des eaux pluviales et qu'il soit démontré que leur implantation ne peut être réalisée ailleurs sur l'unité foncière.

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

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

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

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

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

Concernant les arbres remarquables

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

- DG-14** Les abattages ou interventions de nature à compromettre le bon état du sujet sont interdits, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- DG-15** Tout abattage ou intervention de nature à compromettre le bon état du sujet doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusé en l'absence de justification.
- DG-16** Les éléments venant à disparaître fortuitement ou volontairement doivent être remplacés.
- DG-17** Tout projet doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc.
- DG-18** En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

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

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

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

À ce titre :

- DG-19** Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou à la ripisylve d'un cours d'eau repéré(e) au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- DG-20** La déclaration préalable de travaux peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irréversible. Les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité écologique et la fonctionnalité des accès.
- DG-21** Les plantations d'alignement d'arbres repérées doivent être conservées, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée.
- DG-22** La déclaration préalable de travaux peut être refusée si les travaux ont lieu durant les périodes de reproduction ou d'hibernation des espèces protégées.
- DG-23** En cas d'arrachage ou d'abattage, une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou une ripisylve doit être planté(e) dans les mêmes proportions que celui ou celle détruit(e) (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes.

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

- Chapitre 1 : Dispositions générales -

- DG-24** Concernant les haies, alignements d'arbres et les ripisylves, les coupes de recépages en vue de leur entretien et leur rajeunissement sont autorisées si :
- elles ne dépassent pas une longueur continue de coupe de 20 mètres ;
 - et respectent un intervalle entre deux linéaires de coupe au moins équivalent à la longueur de coupe prévue.
- DG-25** Dans le cas où une unité foncière est concernée par une haie, un alignement d'arbres, un boisement, un bosquet ou une ripisylve figurant au plan, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de l'élément faisant l'objet de la présente prescription.

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

Concernant les lisières forestières

- DG-26** Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre le caractère semi-ouvert du site est interdit.
- DG-27** Il convient de se reporter à l'**OAP Trame verte et bleue** pour prendre connaissance des clôtures, constructions légères et aménagements qui peuvent y être tolérés.

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

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

Concernant les ripisylves, se référer aux dispositions **DG-19** à **DG-21**.

- DG-28** En dehors des zones urbaines : toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu sont interdites.
- Sont toutefois autorisés les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...).
- DG-29** Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide sont interdits.
- DG-30** Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation sont interdits.
- DG-31** L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives, est interdite.
- DG-32** Les clôtures doivent être perméables à la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**) et hydrauliquement transparentes.

- DG-33** Les clôtures doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport aux hauts des berges. Il peut être dérogé à ce recul si la clôture est composée uniquement d'une haie, sans doublement d'un ouvrage fixe (mur, grillage, etc.) permettant ainsi la libre circulation de la faune.
- DG-34** Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- DG-35** Les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 - l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

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

Concernant les mares, sources et étangs

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

- DG-36** Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu sont interdites.
- DG-37** Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide sont interdits.
- DG-38** Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation sont interdits.
- DG-39** L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives, est interdite.

- Chapitre 1 : Dispositions générales -

- DG-40** Dans le cas où une unité foncière est concernée par une mare, une source ou un étang figurant au plan, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette mare, de cette source ou de cet étang.
- DG-41** Les clôtures qui viendraient à ceindre une mare, une source ou un étang doivent être perméables à la petite faune et hydrauliquement transparentes (se référer à l'**OAP Trame verte et bleue**).

Concernant les zones humides

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

- DG-42** Toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction.
- DG-43** Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement ni exhaussement pouvant détruire les milieux présents.
- DG-44** Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.
- DG-45** Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- DG-46** En cas de contestation d'une zone humide, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence de zones humides, définies par l'article L211-1 du Code de l'environnement (présence d'une flore et/ou d'un horizon pédologique caractéristiques).

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

Article 5 : Divisions foncières

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

- d'un lotissement ;
- de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;

Les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

Article 6 : Autorisation d'urbanisme

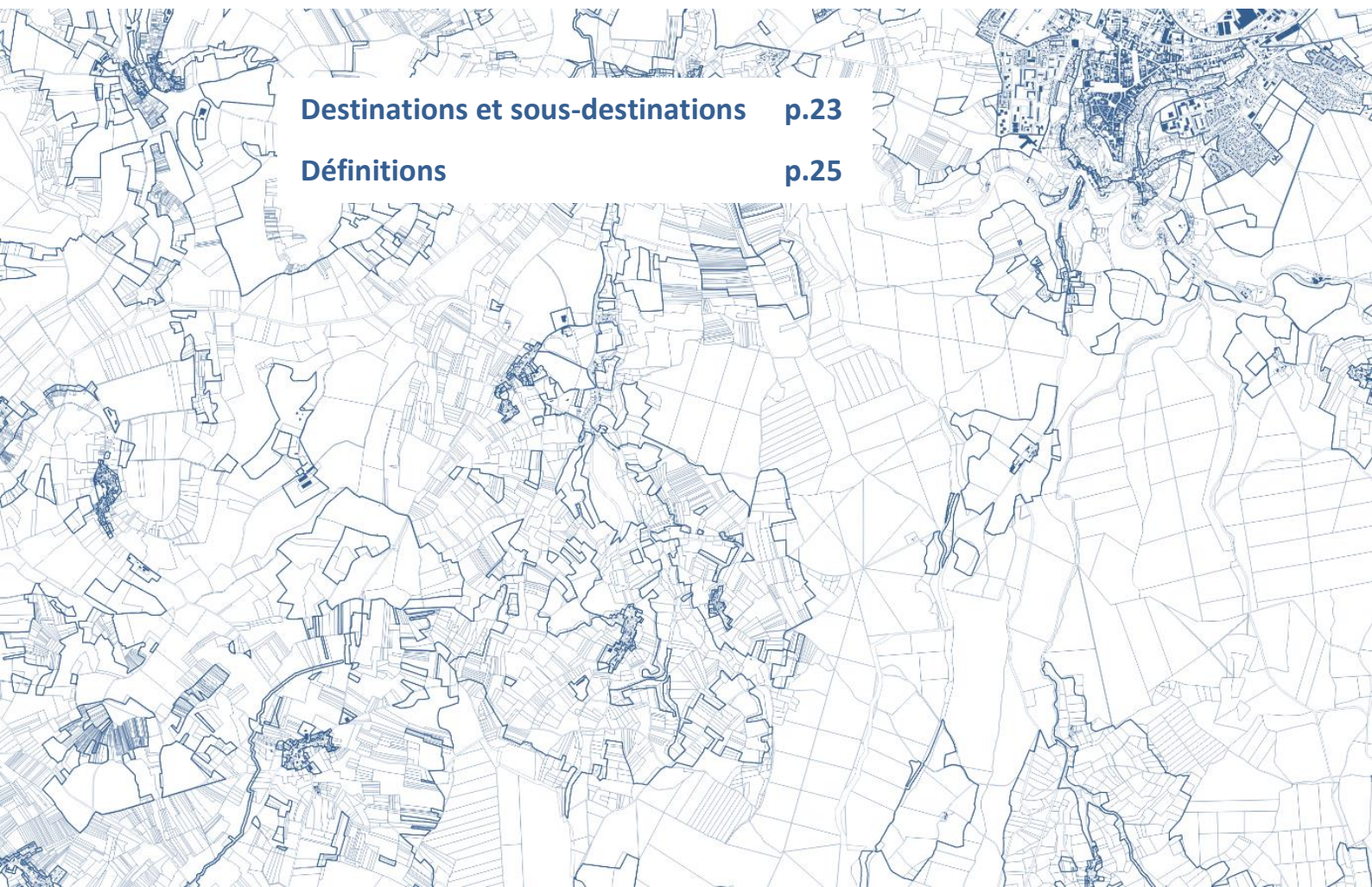
Toute intervention sur les éléments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie/au siège de la Communauté de Communes (article R*421-23 h) du Code de l'urbanisme).

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (article R*421-28 e) du Code de l'urbanisme).

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire.



Chapitre 2 : LEXIQUE



Destinations et sous-destinations p.23

Définitions p.25

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DÉFINITIONS

Avec un astérisque, définition issue du lexique national de l'urbanisme*

ACROTÈRE

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

AFFOUILLEMENT

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

ALIGNEMENT

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et la ou les voies et emprises publiques.

ANNEXE*

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ATTIQUE

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

BÂTIMENT*

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

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

CONSTRUCTION*

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

CONSTRUCTION EXISTANTE*

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

ÉGOUT DU TOIT

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

EMPRISE AU SOL*

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

EXHAUSSEMENT

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

EXTENSION*

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

FAÇADE*

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

GABARIT*

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

HAUTEUR*

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de

l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SÉPARATIVES*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales qui joignent l'alignement de la voie et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE*

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

TERRAIN

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

UNITÉ FONCIÈRE

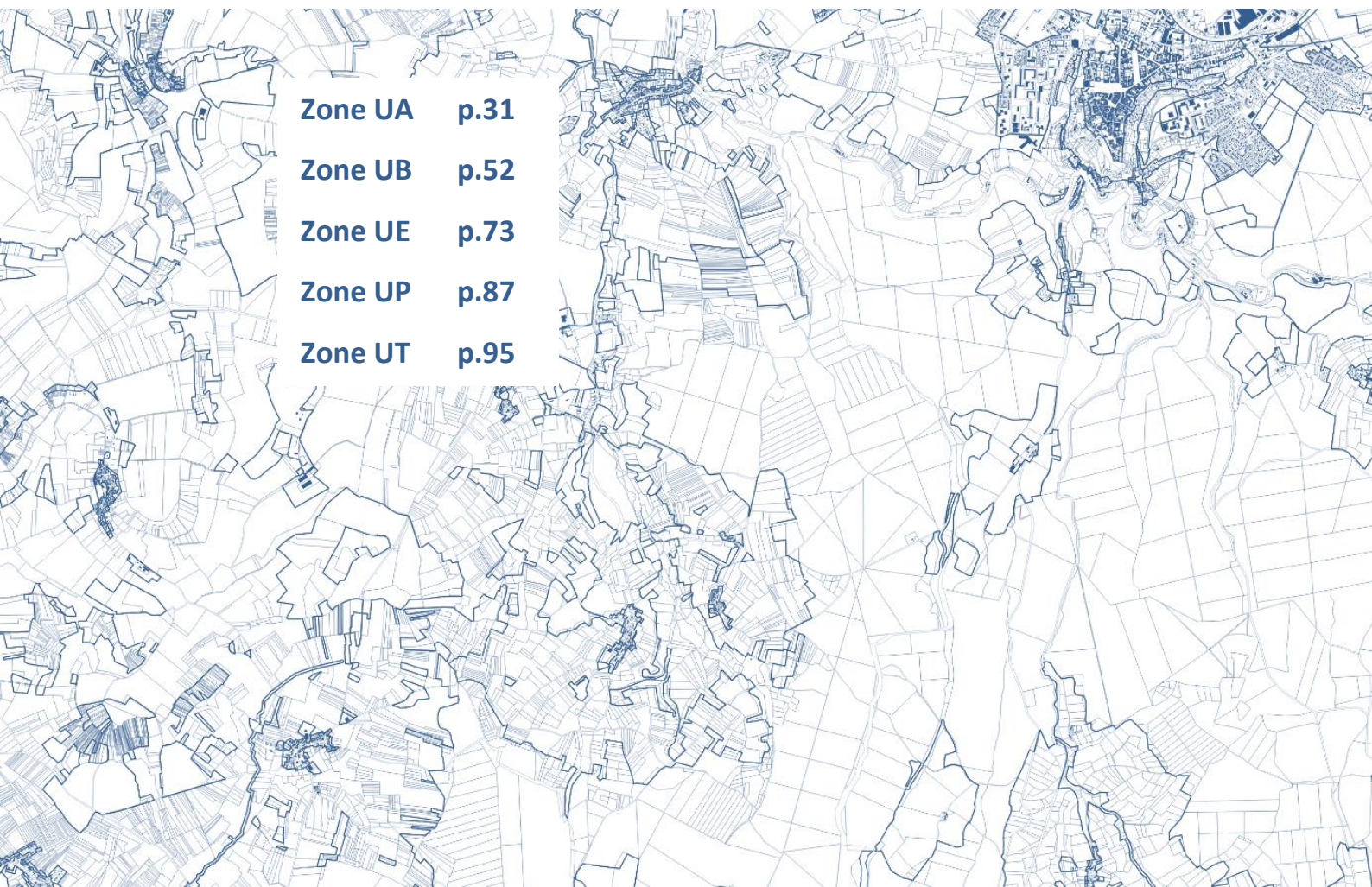
Cf. « Terrain »

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES*

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



Chapitre 3 : ZONES URBAINES (U)



Zone UA p.31

Zone UB p.52

Zone UE p.73

Zone UP p.87

Zone UT p.95

ZONE UA

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

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

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

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

Section UA1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

- UA-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UA-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UA-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UA-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- UA-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- UA-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- UA-7** 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.
- UA-8** **Condition (1) :** Seules les annexes et extensions des bâtiments existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site et n'engendrent pas de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UA-9** **Condition (2) :** Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UA-10** **Condition (3) :** En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.
- UA-11** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UA-12** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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 UA2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

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

Méthode de calcul pour 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 :

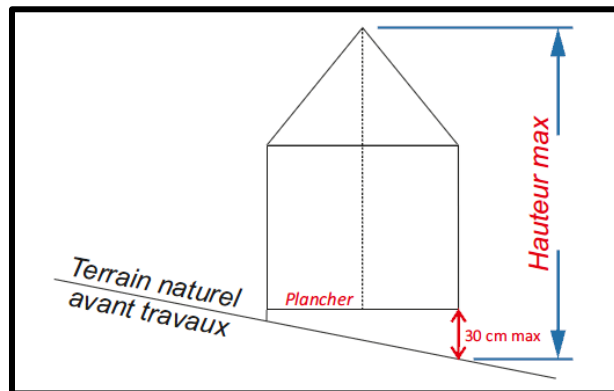
Règle générale :

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 inférieur 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 plus à partir du terrain naturel avant travaux.

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

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

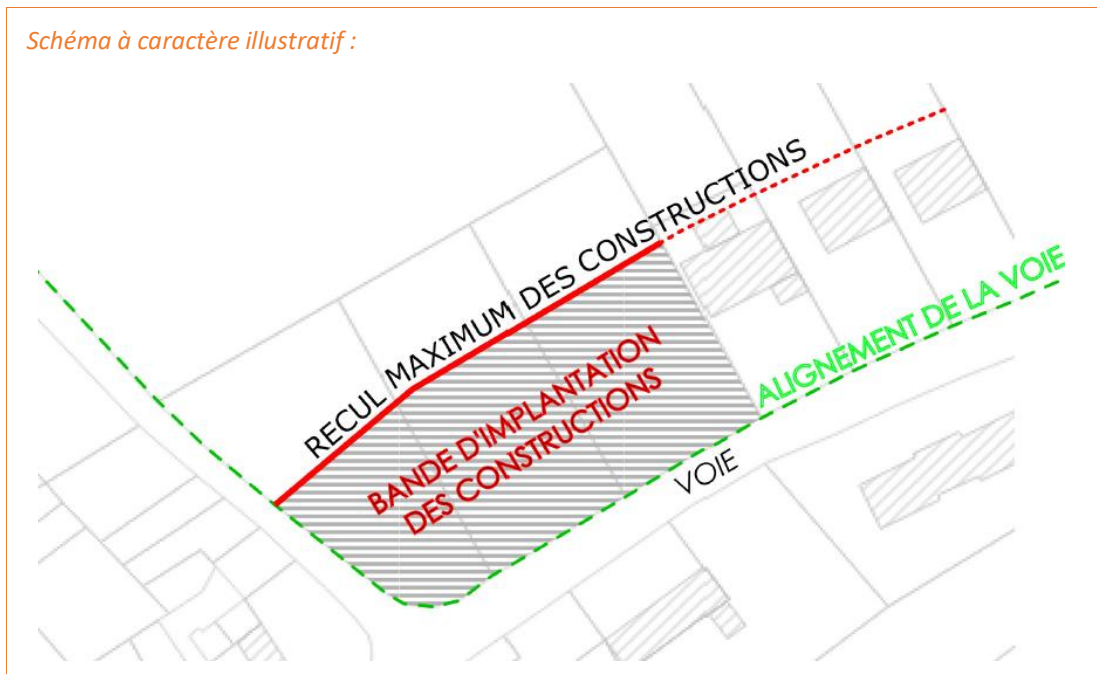
Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de la présente sous-section, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité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

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

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

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

Schéma à caractère illustratif :



- UA-15** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Cas particulier :

- UA-16** Si l'unité foncière présente un alignement sur voie inférieur à 5 mètres, les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximal de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UAa, et UAv :

- UA-17** Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Emprise au sol

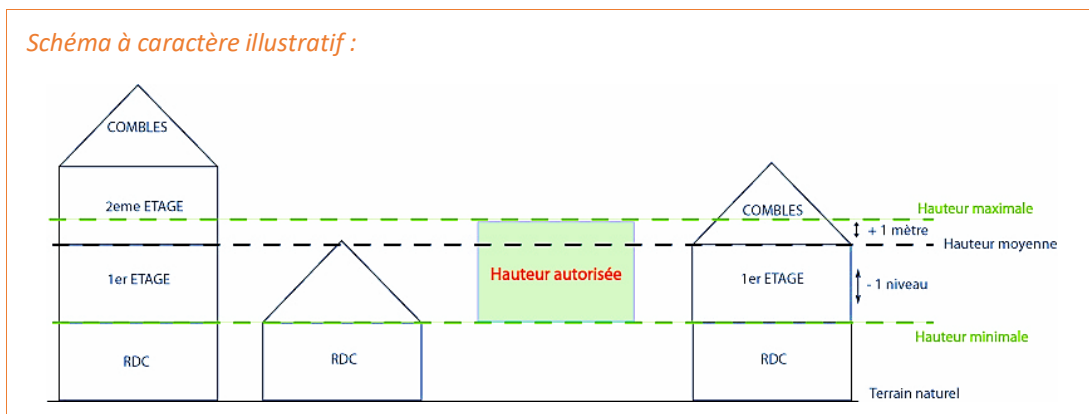
Dans les sous-secteurs UAaj, UAmj et UAvj :

- UA-18** L'emprise au sol cumulée maximale des extensions est de 50 % de la surface de plancher des bâtiments existants, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- UA-19** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

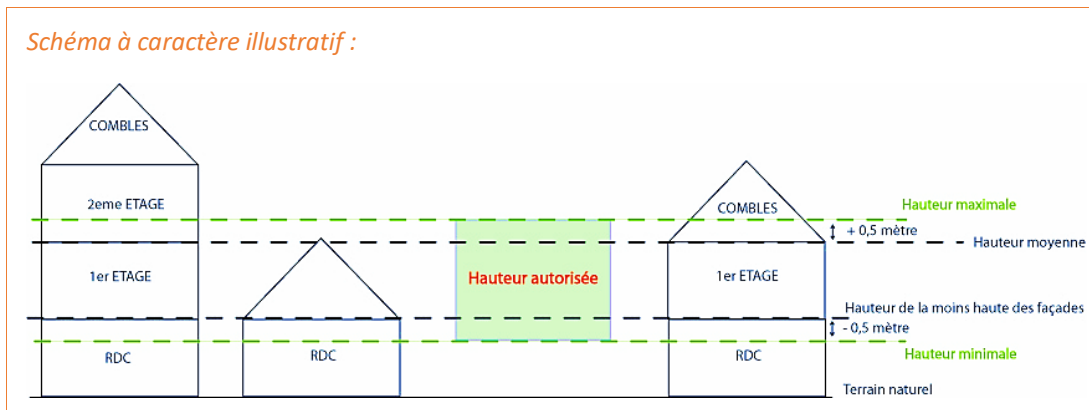
- UA-20** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, minorée d'un niveau.
- UA-21** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, majorée d'un mètre.

Schéma à caractère illustratif :



- UA-22** La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la moins haute des façades des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.
- UA-23** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



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

UA-24 La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale et des extensions est limitée à celle de la construction principale.

UA-25 La hauteur maximale des autres annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj :

UA-26 La hauteur maximale des annexes et extensions est limitée à celle de la construction principale majorée de 2 mètres

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

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

- UA-27** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- UA-28** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- UA-29** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- UA-30** Les éléments d'ornementation destinés à être apparents doivent le rester.
- UA-31** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UA-32** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UA-33** Les enduits doivent présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée.
- UA-34** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UA-35** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UA-36** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UA-37** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- UA-38** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).

- UA-39** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- UA-40** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UA-41** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UA-42** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UA-43** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UA-44** Les menuiseries doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois :

Représentation à caractère illustratif :



- UA-45** Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.
- UA-46** Les menuiseries doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UA-47** Les petits bois des menuiseries doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.
- UA-48** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).
- UA-49** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

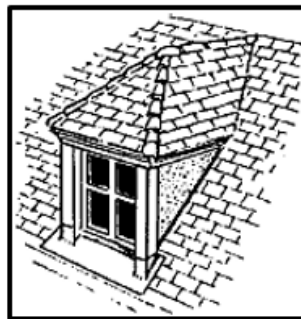
- UA-50** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- UA-51** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UA-52** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.

- UA-53** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- UA-54** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UA-55** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UA-56** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- UA-57** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite
meunière ou à foin



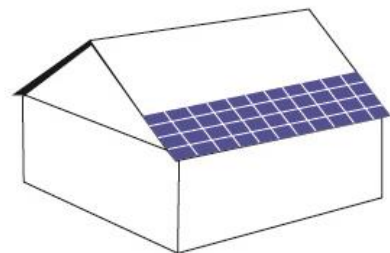
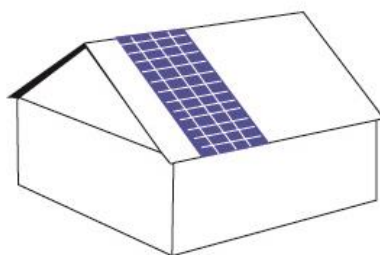
Lucarne à croupe, dite
capucine



Lucarne à deux pans, dite
jacobine ou à chevalet

- UA-58** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- UA-59** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- UA-60** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- UA-61** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UA-62** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UA-63** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UA-64** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UA-65** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UA-66** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- UA-67** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UA-68** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UA-69** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

- UA-70** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UA-71** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- UA-72** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.

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

- UA-73** 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.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj :

- UA-74** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
 - un aspect ardoise posée à la française ;
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.
- UA-75** Les couvertures des toitures à pan(s) des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

- UA-76** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- UA-77** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- UA-78** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- UA-79** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UA-80** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UA-81** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- UA-82** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



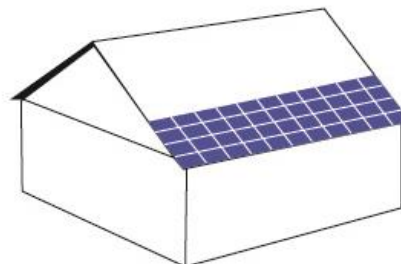
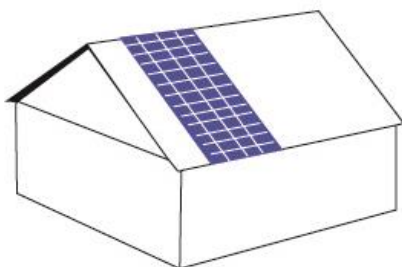
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- UA-83** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- UA-84** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

UA-85 Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Dans le secteur UAa et son sous-secteur UAaj :

UA-86 La hauteur minimale des clôtures est de 1,80 mètre.

UA-87 La hauteur maximale des clôtures est de 2,20 mètres.

UA-88 Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

UA-89 Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

Dans le secteur UAm et son sous-secteur UAmj :

UA-90 La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

UA-91 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 :

UA-92 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).

UA-93 Les murs de clôtures doivent être couronnés soit :

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

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UA-94 Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Dans le secteur UAv et son sous-secteur UAvj :

UA-95 La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

UA-96 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 :

UA-97 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).

UA-98 Les murs de clôtures doivent être couronnés par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UA-99 Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UA-100 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

UA-101 Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 120 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

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

UA-102 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UA-103 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

STATIONNEMENT

- UA-104** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UA-105** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UA-106** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UA-107** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- UA-108** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UA-109** Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- UA-110** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

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

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

UA-111 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

UA-112 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UA-113 Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UA-114 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

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

Section UA3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UA-115** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- UA-116** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UA-117** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- UA-118** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur maximale de 6 mètres.

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- UA-119** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UA-120** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- UA-121** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UA-122** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UA-123** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UA-124** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- UA-125** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- UA-126** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UA-127** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- UA-128** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UA-129** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- UA-130** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- UA-131** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées, suivant le cas, par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière où elles sont collectées.
- UA-132** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UA-133** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UA-134** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UA-135** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- UA-136** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

ZONE UB

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

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

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

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

Section UB1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Zone UB

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

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

- UB-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- UB-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UB-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UB-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- UB-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- UB-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- UB-7** 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.
- UB-8** **Condition (1) :** Seules les annexes et extensions des bâtiments existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site et n'engendrent pas de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UB-9** **Condition (2) :** Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UB-10** **Condition (3) :** En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit. Concernant la commune d'Avallon, la création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites. La création de surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés n'est autorisée que dans le cas de l'agrandissement d'une surface de vente préexistante supérieure à 1 000 mètres carrés.

- UB-11** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UB-12** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UB-13** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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 UB2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

Méthode de calcul pour 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.

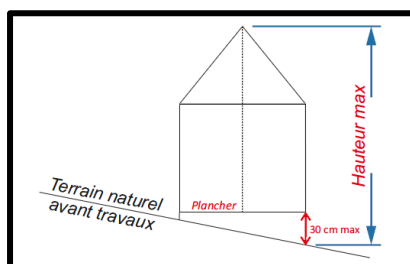
Méthode de calcul pour la hauteur :

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 inférieur 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 de la construction peut déroger à la règle générale.

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

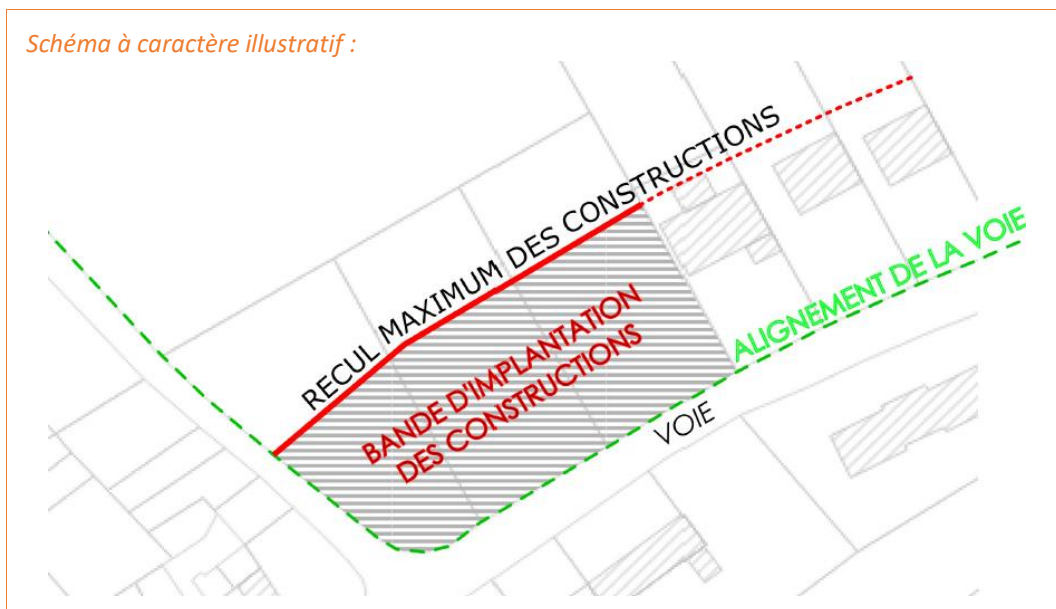
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques et cours d'eau

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

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

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

Schéma à caractère illustratif :



- UB-16** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Cas particulier :

- UB-17** S'il n'existe pas de constructions principales riveraines, les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Dans le secteur UBar :

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

Cas particulier :

UB-19 Des implantations différentes peuvent toutefois être autorisées, soit :

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

Emprise au sol

Dans les sous-secteurs UBaj, UBmj et UBvj :

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

UB-21 L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

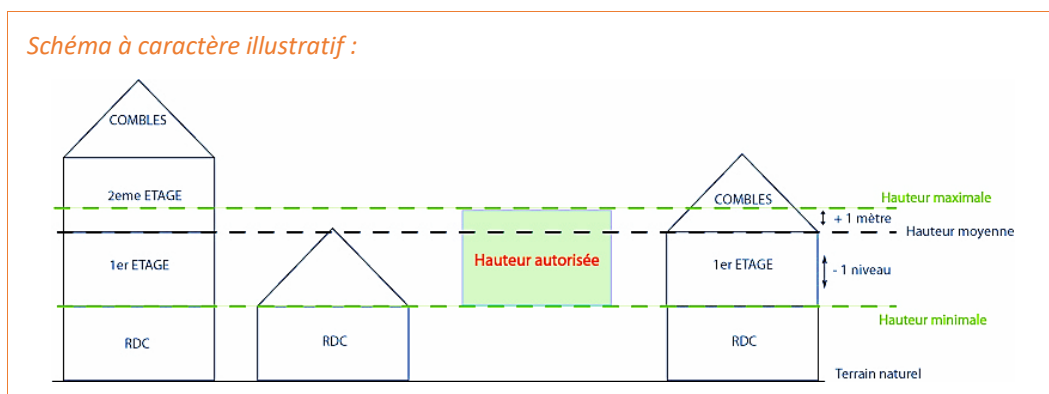
Hauteur

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

UB-22 La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, minorée d'un niveau.

UB-23 La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, majorée d'un mètre.

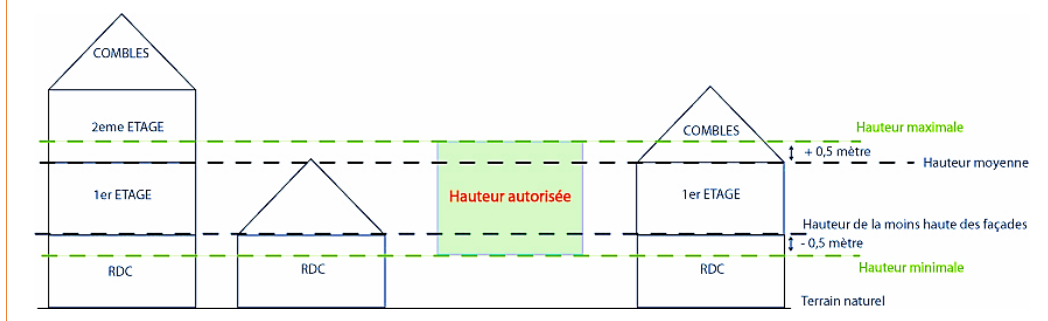
Schéma à caractère illustratif :



UB-24 La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la moins haute des façades des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.

- UB-25** La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Dans le secteur UBar :

- UB-26** La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit ou 9,4 mètres à l'acrotère.

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

- UB-27** La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale et des extensions est limitée à celle de la construction principale.
- UB-28** La hauteur maximale des autres annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

- UB-29** La hauteur maximale des annexes et extensions est limitée à celle de la construction principale majorée de 2 mètres

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

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

- UB-30** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- UB-31** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- UB-32** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- UB-33** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UB-34** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UB-35** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UB-36** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-37** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UB-38** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UB-39** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- UB-40** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- UB-41** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

- UB-42** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UB-43** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UB-44** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UB-45** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-46** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

- UB-47** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- UB-48** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-49** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- UB-50** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- UB-51** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UB-52** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UB-53** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- UB-54** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine

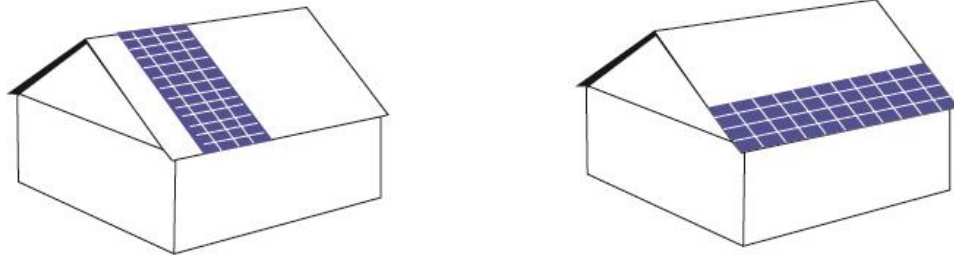


Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- UB-55** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.

- UB-56** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- UB-57** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UB-58** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UB-59** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-60** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UB-61** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UB-62** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- UB-63** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UB-64** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UB-65** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

- UB-66** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UB-67** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- UB-68** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.

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

- UB-69** 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.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

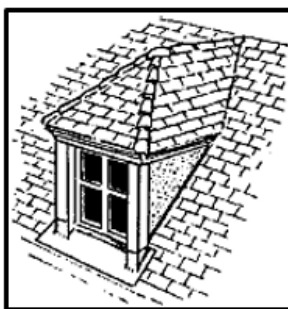
- UB-70** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
 - un aspect ardoise posée à la française ;
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.
- UB-71** Les couvertures des toitures à pan(s) des constructions destinées à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

- UB-72** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- UB-73** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- UB-74** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- UB-75** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UB-76** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UB-77** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- UB-78** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



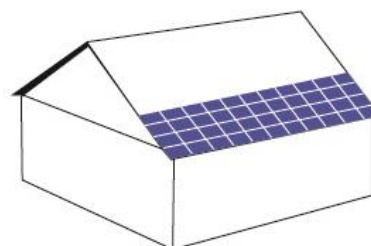
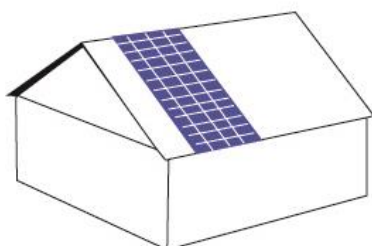
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- UB-79** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- UB-80** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

UB-81 Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Dans le secteur UBa et son sous-secteur UBaj :

UB-82 La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UB-83 Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

UB-84 Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UB-85 Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Dans le secteur UBm et son sous-secteur UBmj :

UB-86 La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

UB-87 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 :

UB-88 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).

UB-89 Les murs de clôtures doivent être couronnés soit :

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

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UB-90 Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Dans le secteur UBv et son sous-secteur UBvj :

UB-91 La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

UB-92 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 :

UB-93 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).

UB-94 Les murs de clôtures doivent être couronnés par une couvertine débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

UB-95 Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UB-96 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

- UB-97** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière.

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

- UB-98** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- UB-99** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

STATIONNEMENT

UB-100 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UB-101 Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

UB-102 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

UB-103 Les aires de stationnement doivent être perméables.

UB-104 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

UB-105 Toute personne qui construit :

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

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

UB-106 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	2 places minimum par logement
	Hébergement	1 place minimum par chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	<i>Interdit dans la zone</i>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée

	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Interdit dans la zone</i>
	Entrepôt	
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

UB-107 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

UB-108 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UB-109 Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UB-110 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

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

Section UB3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UB-111** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- UB-112** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UB-113** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- UB-114** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.
- UB-115** Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- UB-116** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UB-117** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- UB-118** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UB-119** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UB-120** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UB-121** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- UB-122** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- UB-123** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UB-124** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- UB-125** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UB-126** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- UB-127** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- UB-128** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière où elles sont collectées.
- UB-129** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UB-130** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UB-131** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UB-132** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- UB-133** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

ZONE UE

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

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

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

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

Section UE1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UE1, UE3, UEh, UEd, UEr		UE2, UE4, UE5, UE6
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	✓		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UE5, UEd, UEh, UEr	UE1 et UE2 (1) UE3 et UE4 (2)	
	Restauration	UE2, UE3, UE5, UEd, UEr		UE1, UE4, UE6, UEh
	Commerce de gros	UEh, UEd, UEr		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	UE2, UE3, UE5, UEd, UEr		UE1, UE4, UEh
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UEh UEh	UEd (3) UEr (4)	UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	UEh, UEd, UEr		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Salle d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UEh, UEr, UEd		UE1, UE2, UE3, UE4, UE5
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

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

- UE-1** 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.
- UE-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UE-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UE-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- UE-5** 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.
- UE-6** 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.
- UE-7** Les logements sont considérés comme locaux accessoires à condition :
- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité de l'activité ;
 - et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités ;
 - et que leur surface de plancher n'excède pas 25 % de celle de l'activité.
- UE-8** **Condition (1) :** La création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites.
- UE-9** **Condition (2) :** Tout aménagement, construction ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.
- UE-10** **Condition (3) :** Sont interdites les constructions, installations et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et à la production d'énergie solaire.
- UE-11** **Condition (4) :** Sont interdites les constructions, installations et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux activités d'enfouissement et de valorisation des déchets et à la production d'énergie solaire.

- UE-12** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UE-13** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UE-14** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits en secteur UE1, UE4, UEh et UEr.
- UE-15** Les constructions provisoires et à caractère précaire ne sont admises que pendant les périodes de travaux.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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 UE2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

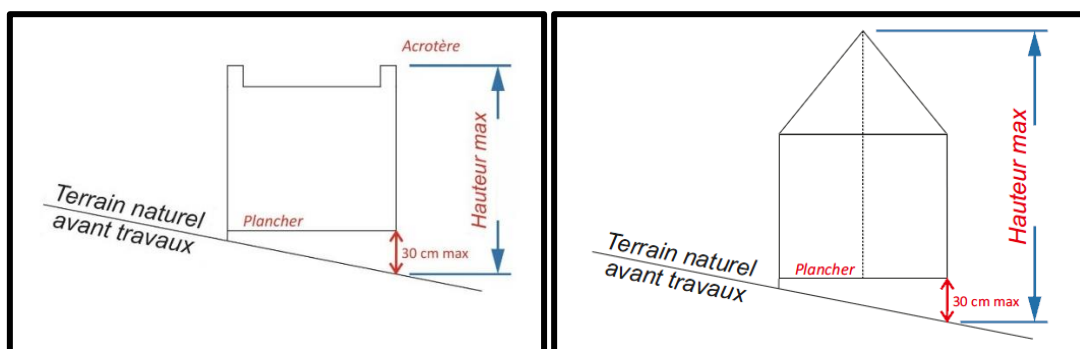
Méthode de calcul pour la hauteur :

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 inférieur à 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Schémas 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 de la construction peut déroger à la règle générale.

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

- UE-17** Le recul des constructions principales par rapport à l'alignement des voies doit être égal à celui des constructions principales riveraines existantes.
- UE-18** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Cas particulier :

- UE-19** S'il n'existe pas de constructions principales riveraines, les constructions principales doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Hauteur

- UE-20** Dans une bande de 120 mètres comptés depuis l'alignement de la voie de desserte principale, la hauteur maximale des constructions est de 8 mètres.
- UE-21** La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres dans les autres cas.

Cas particulier :

- UE-22** Sur la ZAE du Champ-Ravier, la hauteur maximale des constructions est de 20 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 publicités, enseignes et pré-enseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure.

- UE-23** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- UE-24** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- UE-25** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- UE-26** 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.

Les façades :

- UE-27** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UE-28** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- UE-29** L'aspect brillant est interdit.

Les toitures :

- UE-30** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- UE-31** Les édifices et matériels techniques (édicules de climatisation, rambardes de sécurité...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

Caractéristiques des clôtures

- UE-32** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- UE-33** La hauteur maximale des murs est de 0,80 mètre.
- UE-34** Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- UE-35** Les clôtures doivent être constituées d'une haie non mono-spécifique à plusieurs étages/hauteur, doublée ou non d'un grillage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- UE-36** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

- UE-37** Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent occuper une superficie minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière.

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

- UE-38** La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.
- UE-39** Les stockages de matériaux à ciel ouvert accompagnant les constructions à usage d'activités doivent être dissimulés des espaces publics par des plantations à feuillage persistant.
- UE-40** Les citernes de toute nature ne doivent pas être visibles de l'espace public.

STATIONNEMENT

- UE-41** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UE-42** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UE-43** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UE-44** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- UE-45** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche commencée de 8 places de stationnement.
- UE-46** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UE-47** Toute personne qui construit :
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- UE-48** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<i>Interdit dans la zone</i>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	Non réglementé

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	<i>Interdit dans la zone</i>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

UE-49 Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

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

Pour les vélos

UE-50 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UE-51 Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

- UE-52** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UE3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UE-53** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- UE-54** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UE-55** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- UE-56** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- UE-57** Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- UE-58** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- UE-59** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UE-60** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UE-61** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UE-62** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- UE-63** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- UE-64** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UE-65** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- UE-66** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UE-67** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- UE-68** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UE-69** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière où elles sont collectées.

- UE-70** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UE-71** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UE-72** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UE-73** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- UE-74** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- UE-75** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE UP

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

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

Section UP1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

- UP-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- UP-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis dans uniquement la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UP-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- UP-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- UP-5** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- UP-6** 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.
- UP-7** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UP-8** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- UP-9** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion et d'épaves de véhicules sont interdits.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la 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 200 % 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 UP2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

- UP-10** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

- UP-11** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- UP-12** La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.

STATIONNEMENT

- UP-13** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UP-14** Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UP-15** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UP-16** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- UP-17** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UP-18** Toute personne qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Pour les vélos

- UP-19** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- UP-20** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- UP-21** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section UP3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UP-22** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- UP-23** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UP-24** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- UP-25** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- UP-26** Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- UP-27** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- UP-28** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UP-29** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UP-30** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UP-31** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- UP-32** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- UP-33** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UP-34** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- UP-35** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UP-36** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- UP-37** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- UP-38** 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.

- UP-39** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UP-40** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UP-41** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- UP-42** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- UP-43** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- UP-44** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE UT

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

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

Section UT1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

- UT-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UT-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- UT-3** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- UT-4** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- UT-5** Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues aux articles UT5 à UT8.
- UT-6** **Condition (1) :** Seules les annexes et extensions des bâtiments existants sur la même unité foncière sont autorisées condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect général de la construction, ni ne portent atteinte aux sites et aux paysages.
- UT-7** **Condition (2) :** Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, et de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site, les rendant incompatibles avec la vocation patrimoniale de la zone.
- UT-8** **Condition (3) :** Seuls les locaux techniques de faible gabarit et ne compromettant pas la qualité paysagère et environnementale du site sont autorisés (cf. section UT2).
- UT-9** L'édification des murs de clôtures et de soutènement de jardins en terrasses est autorisée.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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 UT2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

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

Méthode de calcul pour 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 :

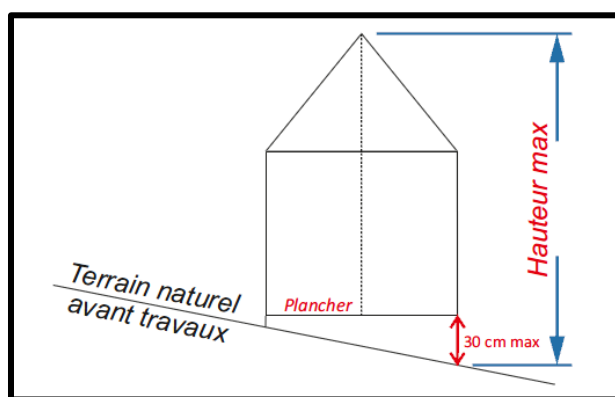
Règle générale :

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 inférieur 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 de la construction peut déroger à la règle générale.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

UT-11 Les constructions doivent s'effectuer en bordure de limite séparative en s'adossant aux clôtures ou, à défaut, ceux-ci doivent s'adosser aux ouvrages de soutènement des terrasses.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

UT-12 Les annexes isolées sont interdites. Elles devront être obligatoirement construites dans le prolongement du bâtiment ou accolées aux murs existants afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti.

Emprise au sol

UT-13 L'emprise au sol cumulée de toute construction non accolée à un bâtiment principal existant est limitée à 10 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

UT-14 L'emprise au sol cumulée des extensions et annexes accolées à un bâtiment principal est limitée à 50 % de la surface de plancher, dans la limite de 20 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

UT-15 La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale et des extensions est limitée à celle de la construction principale.

UT-16 La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas dépasser celle des murs de clôtures ou des ouvrages de soutènement contre lesquels ces constructions s'adossent.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

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

- UT-17** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- UT-18** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- UT-19** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

- UT-20** Les éléments d'ornementation destinés à être apparents doivent le rester.
- UT-21** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UT-22** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- UT-23** Les enduits doivent présenter une finition lissée, talochée fin ou brossée.
- UT-24** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-25** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- UT-26** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UT-27** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- UT-28** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- UT-29** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

- UT-30** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UT-31** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UT-32** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UT-33** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-34** Les menuiseries doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois :

Représentation à caractère illustratif :



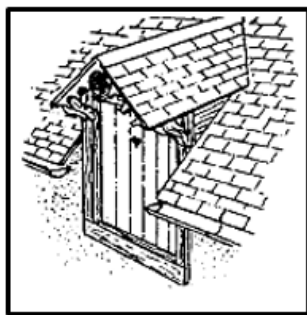
- UT-35** Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.
- UT-36** Les menuiseries doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UT-37** Les petits bois des menuiseries doivent être rapportés sur les faces extérieures des vitrages.
- UT-38** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel, sans motif fantaisiste (demi-lune, étoile...).
- UT-39** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

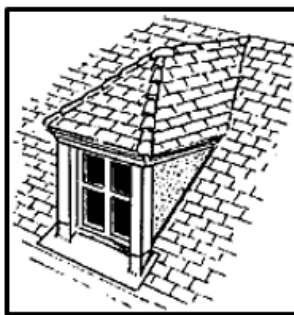
- UT-40** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect, soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- UT-41** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-42** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- UT-43** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

- UT-44** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UT-45** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UT-46** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- UT-47** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite
meunière ou à foin



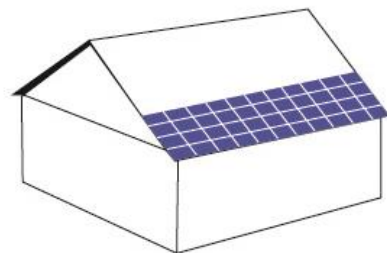
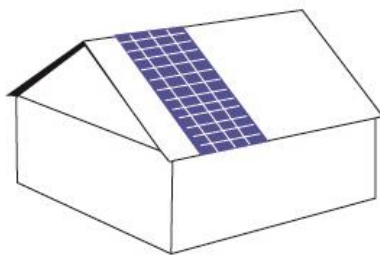
Lucarne à croupe, dite
capucine



Lucarne à deux pans, dite
jacobine ou à chevalet

- UT-48** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- UT-49** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de la même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- UT-50** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- UT-51** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- UT-52** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- UT-53** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-54** Les baguettes d'angles sont interdites.
- UT-55** Les bardages doivent être installés verticalement.
- UT-56** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- UT-57** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- UT-58** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- UT-59** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

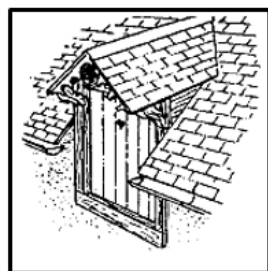
- UT-60** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- UT-61** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- UT-62** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.
- UT-63** 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.
- UT-64** Les couvertures des toitures à pan(s) des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.
- UT-65** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- UT-66** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- UT-67** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- UT-68** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
 - axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- UT-69** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

UT-70 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

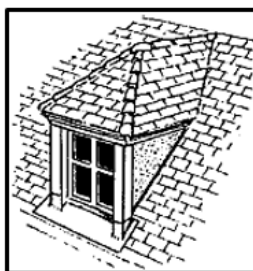
UT-71 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

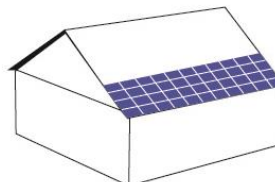
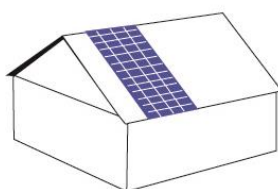
UT-72 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

UT-73 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :

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

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

UT-74 Les murs et murets doivent être en harmonie avec l'aspect des façades et constitués de matériaux naturels ou de matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ou bien enduits ou recouverts d'un bardage bois ou pierre.

UT-75 Les murs de soutènement et de clôtures doivent être en harmonie avec ceux existants et constitués de matériaux naturels.

UT-76 Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UT-77 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

UT-78 Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 120 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

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

UT-79 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UT-80 La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

STATIONNEMENT

- UT-81** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- UT-82** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- UT-83** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- UT-84** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- UT-85** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- UT-86** Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- UT-87** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

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

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

UT-88 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

UT-89 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

UT-90 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.

UT-91 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

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

Section UT3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- UT-92** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- UT-93** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- UT-94** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- UT-95** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies ;
 - et présenter une largeur maximale de 6 mètres.

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- UT-96** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UT-97** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- UT-98** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- UT-99** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- UT-100** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- UT-101** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- UT-102** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- UT-103** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- UT-104** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- UT-105** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- UT-106** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- UT-107** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- UT-108** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées, suivant le cas, par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière où elles sont collectées.
- UT-109** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- UT-110** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- UT-111** 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'abatement 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'abatement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

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

- UT-112** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

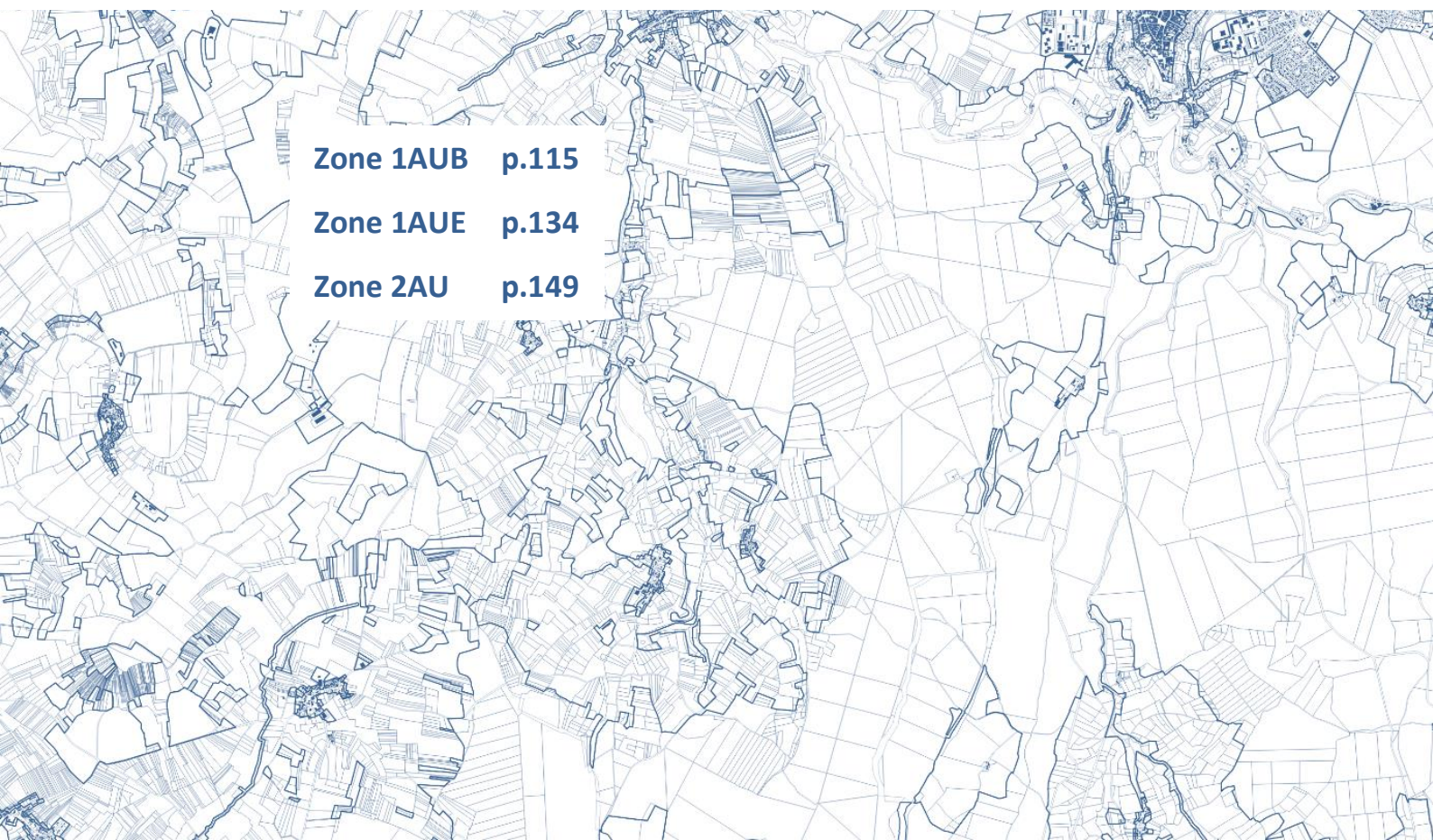
Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLUi, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

UT-113 Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



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



Zone 1AUB p.115

Zone 1AUE p.134

Zone 2AU p.149

ZONE 1AUB

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

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

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

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

Section 1AUB1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

- 1AUB-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- 1AUB-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 1AUB-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- 1AUB-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- 1AUB-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 1AUB-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- 1AUB-7** 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.
- 1AUB-8** **Condition (1) :** Les destinations sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- 1AUB-9** **Condition (2) :** En dehors de la commune d'Avallon, tout aménagement, construction ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit. Concernant la commune d'Avallon, la création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 400 mètres carrés de surface de vente sont interdites. La création de surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés n'est autorisée que dans le cas de l'agrandissement d'une surface de vente préexistante supérieure à 1 000 mètres carrés.
- 1AUB-10** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.

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

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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 1AUB2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

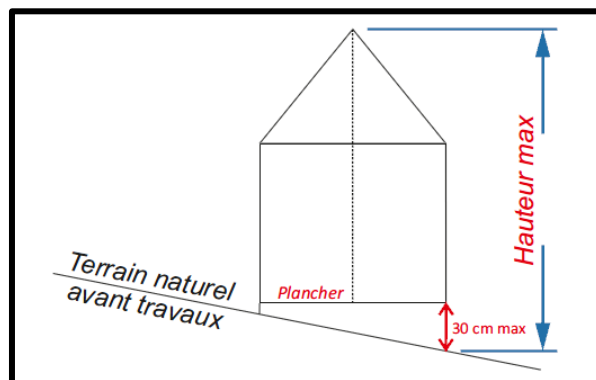
Méthode de calcul pour la hauteur :

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 inférieur 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 de la construction peut déroger à la règle générale.

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

Schéma à caractère illustratif :



- 1AUB-18** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Cas particulier :

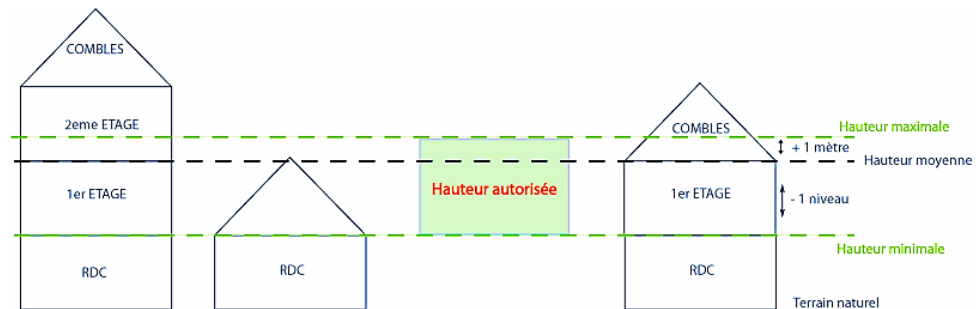
- 1AUB-19** S'il n'existe pas de constructions principales riveraines, les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Hauteur

1AUB-20 La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être supérieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, minorée d'un niveau.

1AUB-21 La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture à pan(s) doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des constructions principales avoisinantes avec une toiture à pan(s), hors constructions publiques, majorée d'un mètre.

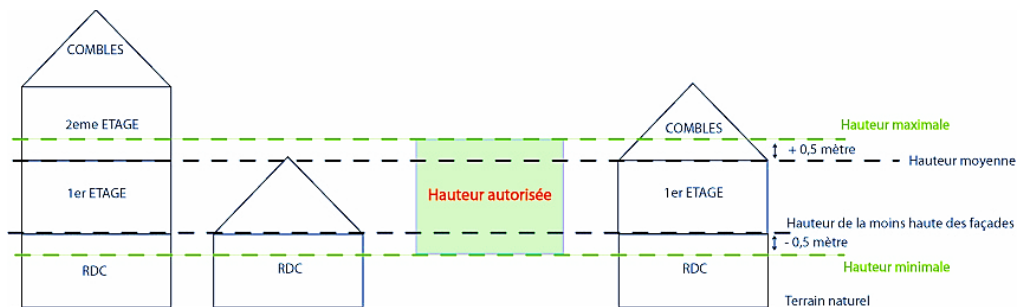
Schéma à caractère illustratif :



1AUB-22 La hauteur minimale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être supérieure ou égale à la moins haute des façades des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, minorée de 0,5 mètre.

1AUB-23 La hauteur maximale des constructions principales avec une toiture-terrasse ou en attique doit être inférieure ou égale à la hauteur moyenne des égouts de toit des constructions principales avoisinantes, hors constructions publiques, majorée de 0,5 mètre.

Schéma à caractère illustratif :



Dans les secteurs 1AUBa et 1AUBv :

1AUB-24 La hauteur maximale des constructions annexes accolées à la construction principale et/ou visible du domaine public est limitée à celle de la construction principale.

1AUB-25 La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur 1AUBm :

1AUB-26 La hauteur maximale des constructions annexes limitée à celle de la construction principale majorée de 2 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

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

- 1AUB-27** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1AUB-28** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- 1AUB-29** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect qui leur permette de s'intégrer au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

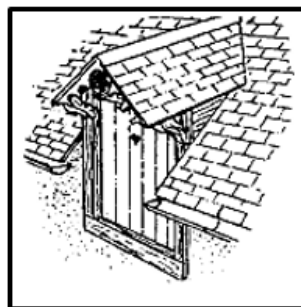
- 1AUB-30** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUB-31** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- 1AUB-32** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- 1AUB-33** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-34** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
 - rejointoyées, à joints beurrés.
- 1AUB-35** Les baguettes d'angles sont interdites.
- 1AUB-36** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- 1AUB-37** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- 1AUB-38** La condamnation maçonnée d'un percement présentant un encadrement en pierre doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

- 1AUB-39** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- 1AUB-40** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- 1AUB-41** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- 1AUB-42** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-43** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

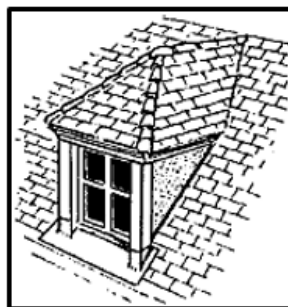
Les toitures :

- 1AUB-44** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect soit :
- identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- 1AUB-45** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-46** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- 1AUB-47** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.
- 1AUB-48** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- 1AUB-49** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- 1AUB-50** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- 1AUB-51** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine

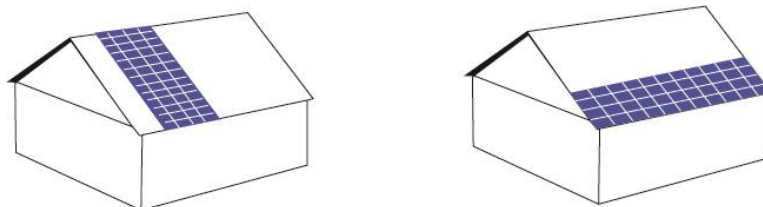


Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- 1AUB-52** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre le plan de la couverture.

- 1AUB-53** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- 1AUB-54** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUB-55** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- 1AUB-56** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-57** Les baguettes d'angles sont interdites.
- 1AUB-58** Les bardages doivent être installés verticalement.
- 1AUB-59** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- 1AUB-60** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- 1AUB-61** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- 1AUB-62** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

- 1AUB-63** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- 1AUB-64** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- 1AUB-65** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.

Dans les secteurs 1AUBa et 1AUBv :

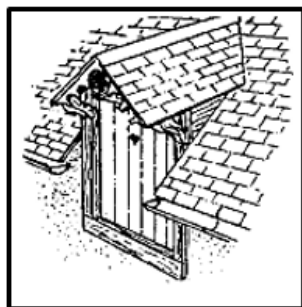
- 1AUB-66** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Dans le secteur 1AUBm :

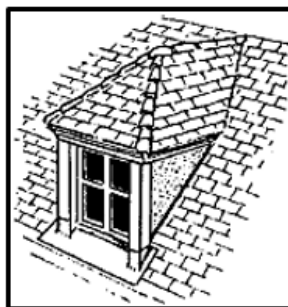
- 1AUB-67** Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
 - un aspect ardoise posée à la française ;
 - un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.
- 1AUB-68** Les couvertures des toitures à pan(s) des constructions destinées à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

- 1AUB-69** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- 1AUB-70** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- 1AUB-71** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- 1AUB-72** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- 1AUB-73** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- 1AUB-74** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- 1AUB-75** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



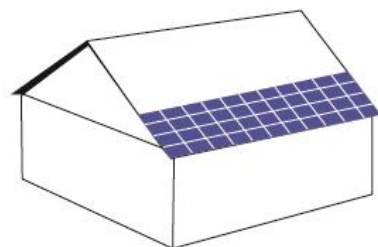
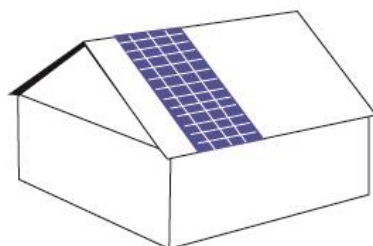
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- 1AUB-76** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- 1AUB-77** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

- 1AUB-78** Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.
- 1AUB-79** La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 1,80 mètre.
- 1AUB-80** La hauteur maximale des clôtures donnant sur les voies et emprises publiques est de 1,50 mètre.
- 1AUB-81** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.
- 1AUB-82** Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

Dans le secteur 1AUBm :

- 1AUB-83** 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.
- 1AUB-84** Les murs de clôtures doivent être couronnés soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - de manière arrondie traditionnelle.

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

- 1AUB-85** Les clôtures doivent être constituées soit :
- d'un mur plein maçonné ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute).

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

- 1AUB-86** Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Dans le secteur UBv et son sous-secteur UBvj :

- 1AUB-87** 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 :

- 1AUB-88** Les clôtures doivent être constituées soit :
- d'un mur plein maçonné ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute).
- 1AUB-89** Les murs de clôtures doivent être couronnés par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

- 1AUB-90** Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1AUB-91** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

- 1AUB-92** Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 30 % de l'unité foncière.

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

- 1AUB-93** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- 1AUB-94** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

STATIONNEMENT

1AUB-96 Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

1AUB-97 Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

1AUB-98 La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

1AUB-99 Les aires de stationnement doivent être perméables.

1AUB-100 Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.

1AUB-101 Toute personne qui construit :

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

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

1AUB-102 Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

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

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Interdit dans la zone</i>
	Entrepôt	<i>Interdit dans la zone</i>
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

1AUB-103 Pour les ensembles d'habitations comportant 5 logements ou plus, les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés des visiteurs ne peuvent pas être inférieures à 0,5 place de stationnement par logement. Ces places de stationnement ne peuvent pas être affectées à un usage privatif.

Pour les vélos

1AUB-104 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

1AUB-105 Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

1AUB-106 Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :

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

Section 1AUB3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

1AUB-107 Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

1AUB-108 Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1AUB-109 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

1AUB-110 Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- et dégager la visibilité vers les voies ;
- et présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.

1AUB-111 Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- 1AUB-112** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- 1AUB-113** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- 1AUB-114** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 1AUB-115** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 1AUB-116** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 1AUB-117** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- 1AUB-118** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- 1AUB-119** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- 1AUB-120** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- 1AUB-121** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 1AUB-122** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- 1AUB-123** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- 1AUB-124** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- 1AUB-125** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- 1AUB-126** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 1AUB-127** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 1AUB-128** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- 1AUB-129** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

ZONE 1AUE

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

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

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

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

Section 1AUE1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	✓		
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1AUE5, 1AUEs	1AUE4 (1)	
	Restauration	1AUE5, 1AUEs		1AUE4
	Commerce de gros	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	1AUE5, 1AUEs		1AUE4
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Salle d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1AUEs		1AUE4, 1AUE5
	Entrepôt			
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition	1AUEs		1AUE4, 1AUE5

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

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

- 1AUE-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques esthétiques de cette zone.
- 1AUE-2** Les affouillements et exhaussements de sol sont admis uniquement dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d'accessibilité ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 1AUE-3** Dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés aux articles 2 des arrêtés n°PREF-DCLD-2001-0034, n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Notamment, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- 1AUE-4** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- 1AUE-5** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 1AUE-6** Dans les périmètres des plans de prévention des risques 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.
- 1AUE-7** 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.
- 1AUE-8** Les logements sont considérés comme locaux accessoires à condition :
- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et/ou pour la nécessité de l'activité ;
 - et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités ;
 - et que leur surface de plancher n'excède pas 25 % de celle de l'activité.
- 1AUE-9** **Condition (1) :** Tout aménagement, construction ou changement de destination conduisant à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés est interdit.
- 1AUE-10** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- 1AUE-11** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

- 1AUE-12** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.
- 1AUE-13** Les constructions provisoires et à caractère précaire ne sont admises que pendant les périodes de travaux.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la 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 200 % 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 1AUE2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

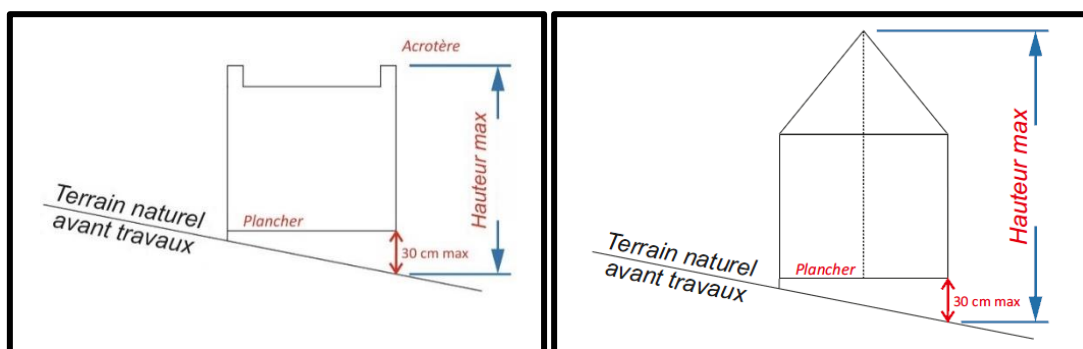
Méthode de calcul pour la hauteur :

Règle générale :

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

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 inférieur à 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Schémas 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.

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

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

- 1AUE-15** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- 1AUE-16** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier de désenclavement de 2ème catégorie (voir plan en annexe) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- 1AUE-17** Le recul minimal des constructions par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe) est de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- 1AUE-18** Le recul des constructions principales par rapport à l'alignement des autres voies doit être égal à celui des constructions principales riveraines existantes.
- 1AUE-19** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Cas particulier :

- 1AUE-20** S'il n'existe pas de constructions principales riveraines, les constructions principales doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Hauteur

- 1AUE-21** Dans une bande de 120 mètres comptés depuis l'alignement de la voie de desserte principale, la hauteur maximale des constructions est de 8 mètres.
- 1AUE-22** La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres dans les autres cas.

Cas particulier :

- 1AUE-23** Sur la ZAE du Champ-Ravier, la hauteur maximale des constructions est de 20 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 publicités, enseignes et pré-enseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure (voir guide en annexes du PLU).

- 1AUE-25** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1AUE-26** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 1AUE-27** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- 1AUE-28** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes employées pour les enduits, les bardages, les menuiseries et les couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades :

- 1AUE-29** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- 1AUE-30** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- 1AUE-31** L'aspect brillant est interdit.

Les toitures :

- 1AUE-32** Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- 1AUE-33** Les édifices et matériels techniques (édicules de climatisation, rambardes de sécurité, ...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

Caractéristiques des clôtures

1AUE-34 La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Pour assurer une continuité visuelle avec les clôtures riveraines de hauteur supérieure, il peut être dérogé à cette règle.

1AUE-35 La hauteur maximale des murs est de 0,80 mètre.

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

1AUE-36 Les clôtures doivent être constituées d'une haie non mono-spécifique à plusieurs étages/hauteur, doublée ou non d'un grillage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

1AUE-37 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Méthode de calcul :

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

1AUE-38 Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent occuper une superficie minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière.

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

1AUE-39 La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.

1AUE-40 Les stockages de matériaux à ciel ouvert accompagnant les constructions à usage d'activités doivent être dissimulés des espaces publics par des plantations à feuillage persistant.

1AUE-41 Les citernes de toute nature ne doivent pas être visibles de l'espace public.

STATIONNEMENT

- 1AUE-42** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 1AUE-43** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- 1AUE-44** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- 1AUE-45** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- 1AUE-46** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche commencée de 8 places de stationnement.
- 1AUE-47** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- 1AUE-48** Toute personne qui construit :
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.
- 1AUE-49** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<i>Interdit dans la zone</i>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	Non réglementé

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre
	Cinéma	<i>Interdit dans la zone</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	<i>Interdit dans la zone</i>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2 places minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Entrepôt	1 place minimum par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher
	Bureau	2 places minimum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

1AUE-50 Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

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

Pour les vélos

1AUE-51 Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

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

1AUE-52 Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

- 1AUE-53** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section 1AUE3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 1AUE-54** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- 1AUE-55** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1AUE-56** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 1AUE-57** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- 1AUE-58** Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- 1AUE-59** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- 1AUE-60** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 1AUE-61** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 1AUE-62** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 1AUE-63** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- 1AUE-64** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- 1AUE-65** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- 1AUE-66** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- 1AUE-67** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- 1AUE-68** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 1AUE-69** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- 1AUE-70** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- 1AUE-71** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- 1AUE-72** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- 1AUE-73** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 1AUE-74** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 1AUE-75** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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

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

- 1AUE-76** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- 1AUE-77** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

ZONE 2AU

La zone à urbaniser **2AU** est une zone à urbaniser à long terme.

Elle nécessite une modification/révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation.

Dans la zone 2AU, certains secteurs sont délimités afin d'y préciser leurs vocations :

- Le secteur **2AUb** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte.
- Le secteur **2AUe** est une zone d'urbanisation future à vocation économique, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Section 2AU1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du plan local d'urbanisme.

- 2AU-1** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptés les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Section 2AU2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

Les publicités, enseignes et préenseignes doivent respecter la réglementation de la publicité extérieure (voir guide en annexes du PLU).

- 2AU-2** 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.

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

- 2AU-3** La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.

STATIONNEMENT

- 2AU-4** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- 2AU-5** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- 2AU-6** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- 2AU-7** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- 2AU-8** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- 2AU-9** Toute personne qui construit :
- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Pour les vélos

- 2AU-10** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- 2AU-11** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- 2AU-12** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section 2AU3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 2AU-13** Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- 2AU-14** Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 2AU-15** Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
- 2AU-16** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - et dégager la visibilité vers les voies.
- 2AU-17** Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- 2AU-18** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- 2AU-19** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- 2AU-20** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- 2AU-21** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- 2AU-22** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- 2AU-23** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- 2AU-24** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- 2AU-25** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- 2AU-26** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- 2AU-27** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- 2AU-28** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- 2AU-29** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- 2AU-30** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- 2AU-31** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- 2AU-32** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- 2AU-33** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

- 2AU-34** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

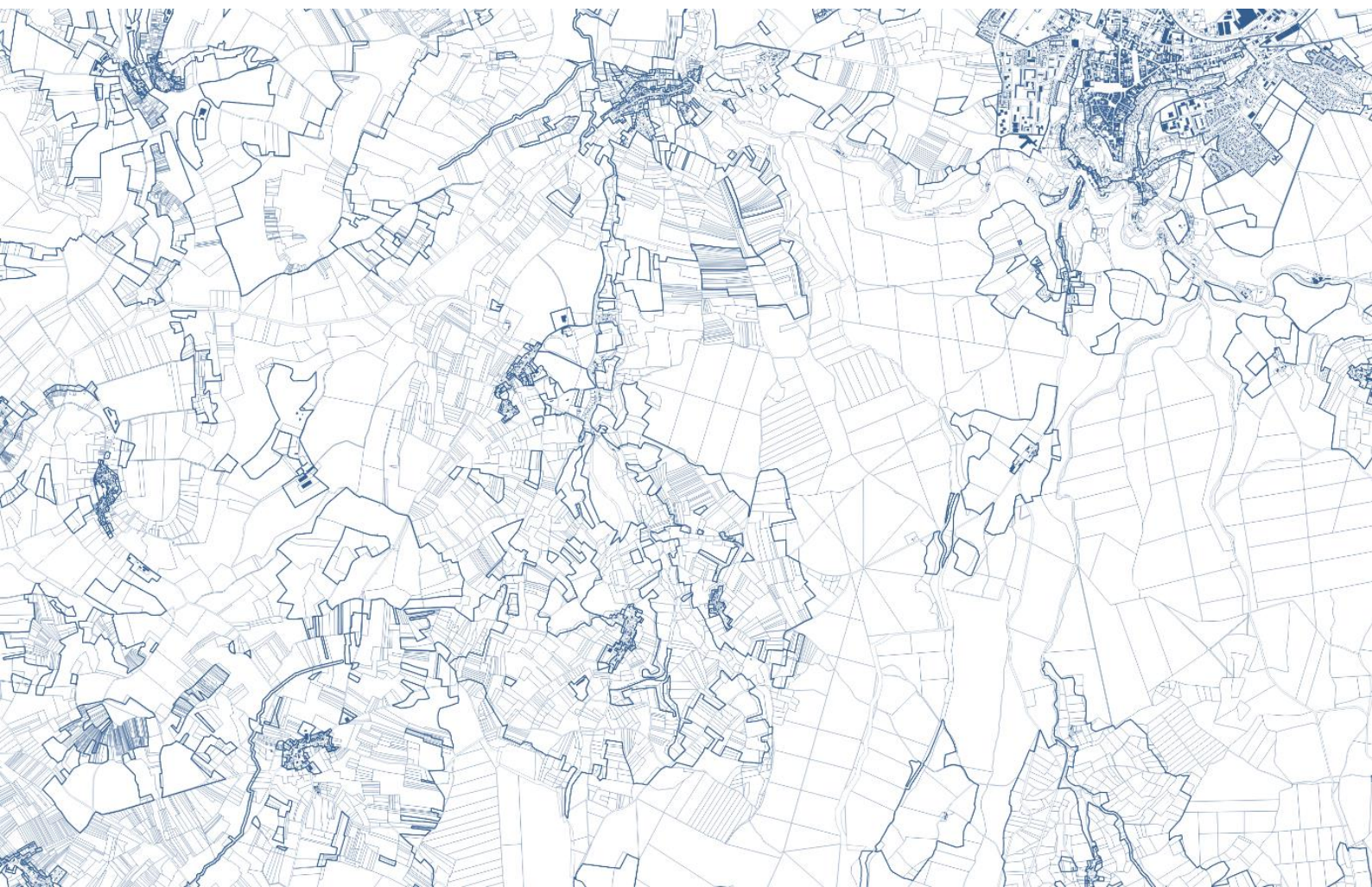
Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

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

- 2AU-35** Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.
- 2AU-36** Les antennes relais de téléphonie et les paraboles doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.



Chapitre 5 : **ZONE AGRICOLE (A)**



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

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

- Le secteur **Ac**, et ses sous-secteurs **Aca**, **Acm** et **Acv**, sont destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Le secteur **Ap** est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le secteur **Asa**, dédié à l'activité arboricole de Girolles.

Il convient de se reporter au chapitre n°1 « Dispositions générales » pour ce qui concerne les dispositions applicables à l'ensemble du territoire intercommunal et au chapitre n°2 « Lexique » 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, Asa	A (1)	Ac
	Exploitation forestière	✓		
Habitation	Logement	Ap, Asa	A et Ac (2)	
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A Ac, Asa	Ap (3)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	A Ac, Ap		Asa
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition			

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

- 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.

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 ;
- 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** 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.
- A-17** L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs est interdit.
- A-18** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

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

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. À défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % 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.

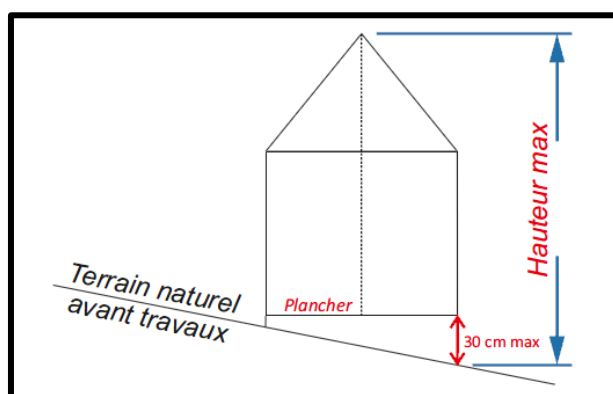
Méthode de calcul pour la hauteur :

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 inférieur 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-19 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-20** 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-21** L'article **A-20** 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-22** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe) 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-23** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier de désenclavement de 2ème catégorie (voir plan en annexe) 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-24** Le recul minimal des constructions par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe) est de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- A-25** Il peut être dérogé aux règles **A-22** à **A-24** 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-26** Le long des voies non départementales (cf. plan en annexe), 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-27** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Dans le sous-secteur Asa :

- A-28** Le recul minimal des constructions est de 25 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- A-29** 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.

Dans le sous-secteur Asa :

- A-30** 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-31** 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 :
- 50 mètres, quand l'annexe présente une emprise au sol comprise entre 20 et 50 mètres carrés et une hauteur supérieure à 2,30 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
 - 100 mètres par rapport à la construction principale, dans les autres cas.

Emprise au sol

- A-32** 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-33** 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-34** 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.

Dans le sous-secteur Asa :

- A-35** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 100 mètres carrés.

Hauteur

- A-36** La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 3 mètres.
- A-37** La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées à la construction principale des bâtiments d'habitation existants est limitée à l'existant.
- A-38** La hauteur maximale des autres annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur Ac :

- A-39** La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.

Dans le sous-secteur Asa :

- A-40** 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-41** 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-42** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- A-43** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- A-44** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect de manière à ce qu'elles s'intègrent au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

- A-45** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-46** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-47** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- A-48** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A-49** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- A-50** 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.
- A-51** L'aspect brillant est interdit.

Concernant les autres constructions :

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

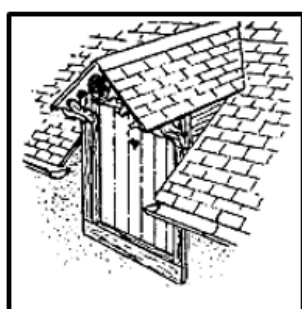
- A-52** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-53** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- A-54** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-55** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A-56** Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :
- enduites d'un enduit couvrant ;
- rejointoyées, à joints beurrés.
- A-57** Les baguettes d'angles sont interdites.
- A-58** Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- A-59** 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-60** 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-61** Les encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- A-62** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- A-63** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- A-64** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A-65** Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les toitures :

- A-66** 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-67** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A-68** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- A-69** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

- A-70** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- A-71** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- A-72** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- A-73** 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



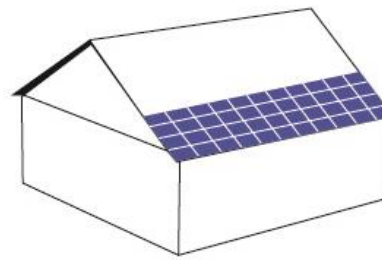
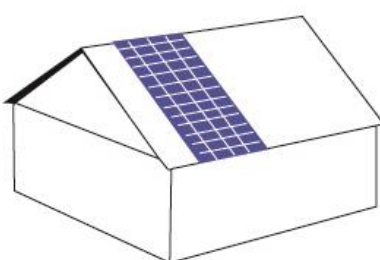
Lucarne à croupe, dite
capucine



Lucarne à deux pans, dite
jacobine ou à chevalet

- A-74** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- A-75** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du plan de la couverture.
- A-76** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- A-77** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- A-78** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- A-79** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des enduits doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A-80** Les baguettes d'angles sont interdites.
- A-81** Les bardages doivent être installés verticalement.
- A-82** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- A-83** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- A-84** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- A-85** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

- A-86** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- A-87** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- A-88** Les toitures des extensions et annexes accolées peuvent être plates.
- A-89** 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-90** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- A-91** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- A-92** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- A-93** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
 - axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- A-94** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

A-95 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

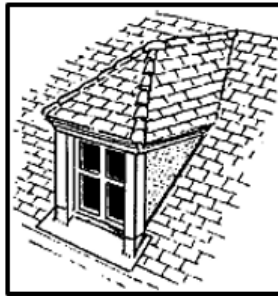
A-96 Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

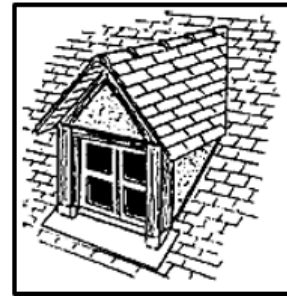
Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite
meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite
capucine



Lucarne à deux pans, dite
jacobine ou à chevalet

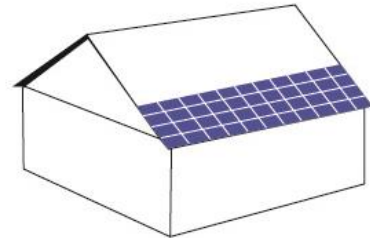
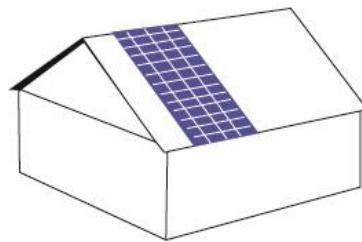
A-97 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

A-98 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :

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

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

A-99 Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

A-100 Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.

A-101 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-102 La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre.

A-103 Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

A-104 Les clôtures doivent être constituées soit :

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

A-105 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-106 La hauteur maximale des clôtures de 1,80 mètre.

A-107 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-108 Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

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

A-110 La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.

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

A-111 Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf. **OAP Trame verte et bleue**).

STATIONNEMENT

- A-112** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- A-113** 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-114** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- A-115** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- A-116** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- A-117** 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-118** 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-119** 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-120** 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-121** 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-122** 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-123** Les accès doivent être aménagés de façon à :
- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
 - 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-124** 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-125** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A-126** 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-127** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A-128** 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-129** 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-130** 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-131** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- A-132** 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-133** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A-134** 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-135** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A-136** 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-137** 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-138** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A-139** 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.

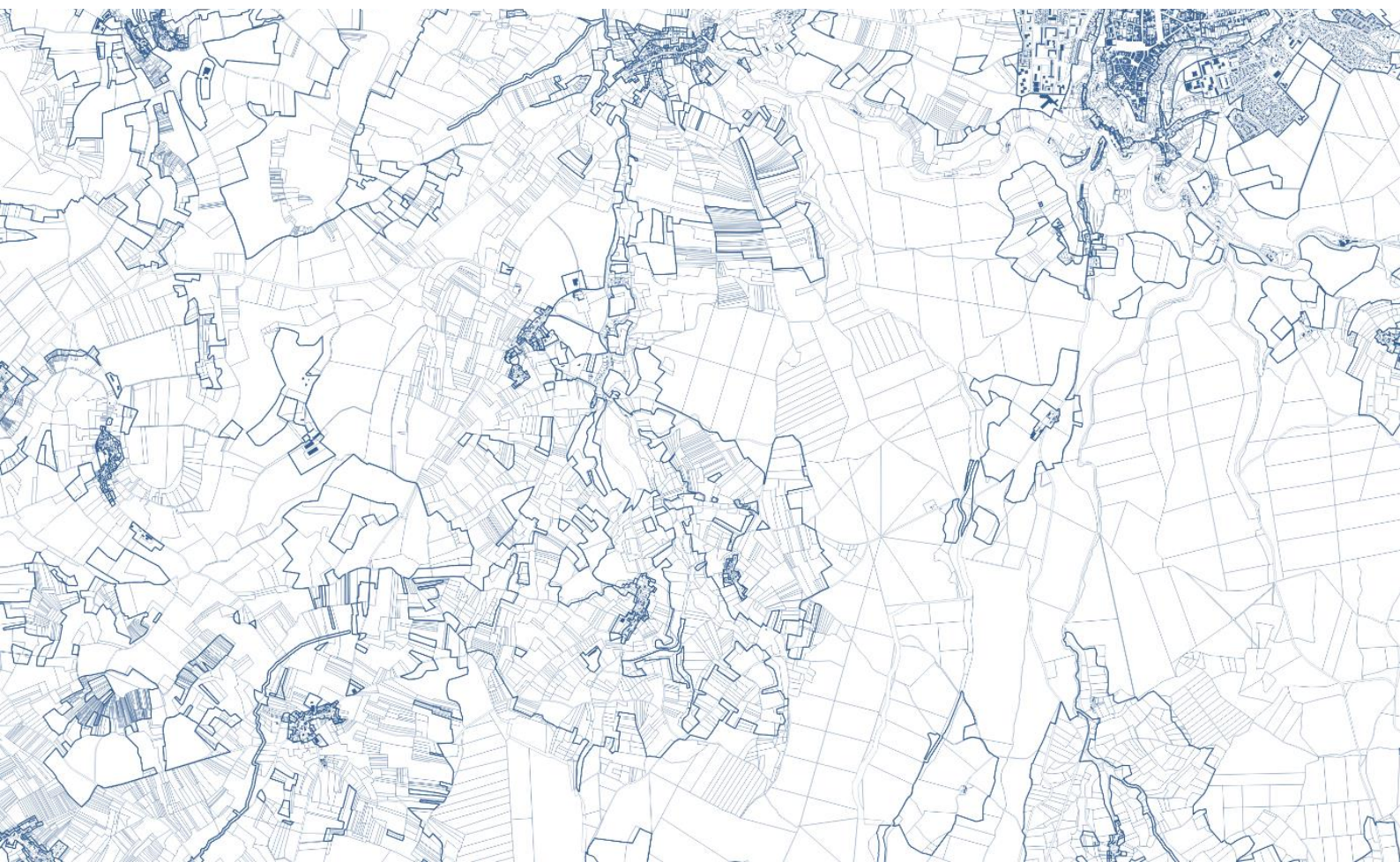
- A-140** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

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

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



Chapitre 6 : **ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)**



La zone naturelle et forestière (**N**) doit être protégée en raison :

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

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

- Le secteur **Nc**, et ses sous-secteurs **Nca**, **Ncm** et **Ncv**, sont destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Le secteur **Nd**, dédié à la phase n°3 de l'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Sauvigny-le-Bois.
- Le secteur **Np** est destiné aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Le secteur **Ns**, dédié aux activités culturelles, de loisirs et touristiques, qui comporte treize sous-secteurs :
 - o **Ns1a**, campings et parcs résidentiels de loisirs d'Avallon, de Châtel-Censoir et de Merry-sur-Yonne ;
 - o **Ns1v**, campings et parcs résidentiels de loisirs de Saint-Père et de Vézelay ;
 - o **Ns2a**, hôtel-restaurant du moulin des Templiers ;
 - o **Ns3a**, projet touristique de la Roche du Moulin, à Saint-Moré ;
 - o **Ns4a**, site des grottes d'Arcy-sur-Cure ;
 - o **Ns5a**, hébergement touristique du Lac Sauvin ;
 - o **Ns6v**, équipements légers de tourisme de la Vieille Borde, à Asquins ;
 - o **Ns7m**, hébergement touristique de la rue de la Croix, à Chastellux-sur-Cure ;
 - o **Ns8m**, projet touristique des Ruats, à Bussièrès ;
 - o **Ns9v**, projet touristique de Verseauce, à Vézelay ;
 - o **Ns10v**, projet touristique de l'Ermitage, à Vézelay ;
 - o **Ns11v**, hôtel-restaurant du château de Vault-de-Lugny ;
 - o **Ns12v**, site archéologique des Fontaines Salées, à Foissy-les-Vézelay et Saint-Père.
- Le secteur **Nt** correspond au secteur le moins urbanisé des jardins-terrasses d'Avallon, situé dans le vallon du ru des Minimes.
- Le secteur **Nx** correspond aux aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage, situées à Avallon.

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

Section N1

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Concernant la zone N et ses secteurs et sous-secteurs Nc (a, m, v), Nd et Np :

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

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

Concernant les secteurs et sous-secteurs Ns (1a, 1v, 2a, 3a, 4a, 5a, 6v, 7m, 8m, 9v, 10v, 11v, 12v), Nt et Nx :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	Ns	Nt (6) Nx (7)	
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	Nt, Nx		Ns
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	Ns4a, Ns12v, Nt, Nx	Ns6v (8)	Ns1a, Ns1v, Ns2a, Ns3a, Ns5a, Ns7m, Ns8m, Ns9v, Ns10v, Ns11v
	Cinéma	✓		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles	Ns1a, Ns1v, Ns2a, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns7m, Ns8m, Ns9v, Ns10v, Ns11v, Nt, Nx	Ns4a et Ns12v (9)	
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public	Ns, Nt	Nx (7)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

- N-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.
- N-2** Les bâtiments désignés par un triangle violet ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour du logement uniquement.
- N-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.
- N-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.
- N-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.

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

- N-6** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone.
- N-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 ;
- et :
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation ;
 - qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- N-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.
- N-9** Dans les secteurs non aedificandi, les installations et constructions de toute nature sont interdites.
- N-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.
- N-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.
- N-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.
- N-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.
- N-14** **Condition (2) :** Les constructions sont admises sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels, de ne pas porter atteinte à la capacité de production du secteur forestier, de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et écologique du site.

- N-15 Condition (3) :** Seules les extensions et les constructions annexes des bâtiments d'habitation existants sur la même unité foncière sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- N-16 Condition (4) :** Sont interdites les constructions, installations et occupation du sol de toute nature, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux activités d'enfouissement et de valorisation des déchets et à la production d'énergie solaire.
- N-17 Condition (5) :** Les constructions et installations sont autorisées, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergies renouvelables :
- à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N-18 Condition (6) :** Seules les extensions et les constructions annexes des bâtiments existants sur la même unité foncière sont autorisées.
- N-19 Condition (7) :** Seules les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 et les constructions, installations et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- N-20 Condition (8) :** Seules les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs sont autorisées.
- N-21 Condition (9) :** Seules les constructions relevant de l'interprétation du site où elles sont établies sont autorisées.
- N-22** 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, excepté en secteur Ns1a et Ns1v, Ns3a, Ns5a, Ns6v, Ns9v et Ns10v.
- N-23** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits, excepté en secteur Nd.
- N-24** Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans le 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 200 % 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 N2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

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

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

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

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

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

Méthode de calcul pour 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.

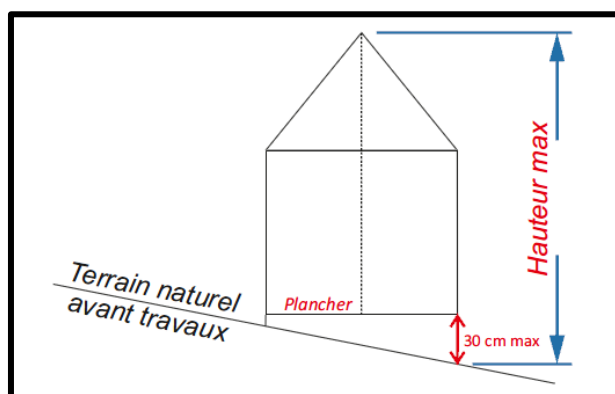
Méthode de calcul pour la hauteur :

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 inférieur 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 de la construction peut déroger à la règle générale.

N-25 Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- N-26** Le long de l'autoroute A6, de sa bretelle d'accès, des déviations d'Avallon et de Cussy-les-Forges et des axes classés à grande circulation (RD n°606, RD n°954, RD n°944), une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur respective de 100 mètres (pour l'autoroute A6, sa bretelle d'accès et les déviations) et de 75 mètres (pour les routes classées à grand circulation) en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- N-27** L'article **N-26** ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- N-28** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier d'intérêt régional (voir plan en annexe) est de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- N-29** Le recul minimal des constructions par rapport au réseau routier de désenclavement de 2ème catégorie (voir plan en annexe) est de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- N-30** Le recul minimal des constructions par rapport aux autres routes départementales (voir plan en annexe) est de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- N-31** Il peut être dérogé aux règles **N-28** à **N-30** dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée à la construction principale, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.
- N-32** Le long des voies non départementales (cf. plan en annexe), l'implantation de la construction principale peut se faire à l'alignement, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.
- N-33** Le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 10 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- N-34** Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière doivent être implantées avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction par rapport au point de la limite séparative correspondant à une limite de zone U et/ou AU qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le secteur Nt :

- N-35** Les constructions doivent s'effectuer en bordure de limite séparative en s'adossant aux clôtures ou, à défaut, ceux-ci doivent s'adosser aux ouvrages de soutènement des terrasses.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- N-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 :
- 50 mètres, quand l'annexe présente une emprise au sol comprise entre 20 et 50 mètres carrés et une hauteur supérieure à 2,30 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
 - 100 mètres par rapport à la construction principale, dans les autres cas.

Dans le secteur Nt :

- N-37** Les annexes isolées sont interdites. Elles devront être obligatoirement construites dans le prolongement du bâtiment ou accolées aux murs existants afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti.

Emprise au sol

- N-38** L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est de 50 % de la surface de plancher de la construction principale, dans la limite de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- N-39** L'emprise au sol cumulée maximale des constructions annexes des bâtiments d'habitation existants est de 50 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
- N-40** En dehors des secteurs Nc, Nd, Np, Ns et Nx, l'emprise au sol maximale des abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole est de 30 mètres carrés.

N-41

Sous-Secteur	Prescriptions
Ns1a, Ns1v	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 40 % de l'emprise au sol de l'unité foncière.
Ns2a	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns3a	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 700 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns4a	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Ns5a	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 500 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns6v	L'implantation d'équipements légers liés à l'accueil touristique est de 1 000 mètres carrés maximum.
Ns7m	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns8m	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 300 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns9v	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns10v	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 15 % de l'emprise au sol de l'unité foncière mobilisée par le projet.
Ns11v	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 200 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Ns12v	La création ou l'extension des bâtiments et des annexes est limitée à 1 000 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.
Nt	L'emprise au sol cumulée des annexes non accolées à un bâtiment principal existant est limitée à 10 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol cumulée des extensions et annexes accolées à un bâtiment principal est limitée à 50 % de la surface de plancher, dans la limite de 20 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.

Hauteur

- N-42** La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 3 mètres.
- N-43** La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées à la construction principale des bâtiments d'habitation existants est limitée à l'existant.
- N-44** La hauteur maximale des autres annexes est de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- N-45**

Sous-Secteur	Prescriptions
Ns1a, Ns1v	La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Ns2a	La hauteur maximale des constructions est de 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Ns3a	La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur du plancher bas est limitée à 3 mètres maximum par rapport au terrain naturel pour permettre les constructions en surplomb.

Ns4a	La hauteur maximale des constructions est limitée à celle des bâtiments existants sur l'unité foncière.
Ns5a	La hauteur maximale des constructions est limitée à celle des bâtiments existants sur l'unité foncière.
Ns6v	La hauteur du plancher bas est limitée à 10 mètres maximum par rapport au terrain naturel pour permettre les constructions en surplomb.
Ns7m	La hauteur maximale des constructions est limitée à celle des bâtiments existants sur l'unité foncière.
Ns8m	La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Ns9v	La hauteur maximale des constructions est de 5 mètres. La hauteur du plancher bas est limitée à 1,5 mètre maximum par rapport au terrain naturel pour permettre les constructions en surplomb.
Ns10v	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Ns11v	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.
Ns12v	La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Nx	La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nc :

A-141 La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est de 15 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

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

- N-46** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- N-47** Les constructions doivent s'inspirer du guide « Paysage & architecture de l'Avallonnais » annexé au PLU.
- N-48** Les antennes paraboliques doivent être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments.
- N-49** Les antennes paraboliques doivent présenter un aspect de manière à ce qu'elles s'intègrent au mieux au fond sur lesquelles elles sont implantées.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière :

- N-50** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-51** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-52** Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- N-53** Les bardages doivent être installés verticalement.
- N-54** Les bardages en bois doivent être soit :
- laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- N-55** 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.
- N-56** L'aspect brillant est interdit.

Concernant les autres constructions :

Concernant les travaux sur les constructions existantes :

Les façades :

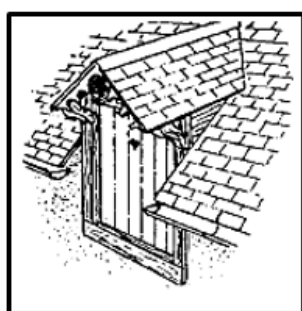
- N-57** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-58** Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.
- N-59** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-60** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes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

Les toitures :

- N-71** Les toitures et couvertures doivent présenter un aspect soit :
 - identique à celui des toitures et couvertures des bâtiments avoisinants ;
 - en adéquation avec le type architectural caractérisant le bâtiment.
- N-72** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des couvertures doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N-73** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- N-74** La largeur cumulée des châssis d'éclairage en toiture ne doit pas excéder 20 % de la longueur totale de la toiture.

- N-75** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
- axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).
- N-76** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- N-77** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- N-78** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
 - les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 - les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet.

Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



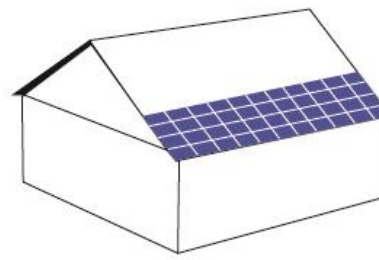
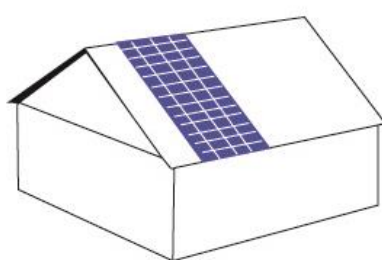
Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- N-79** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
- présenter un cadre de même teinte que le panneau ;
 - et suivre l'inclinaison du le plan de la couverture.
- N-80** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être implantés de façon privilégiée, soit :
- sur les annexes ;
 - sur le sol, à condition de ne pas être visible du domaine public.
- N-81** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :
- placés verticalement sur la hauteur de la toiture ;
 - placés en pied de rampant sur la longueur de la toiture.

Schéma à caractère illustratif :



Concernant les constructions nouvelles :

Les façades :

- N-82** L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- N-83** Les enduits doivent présenter une finition lissée, brossée ou grattée.
- N-84** Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N-85** Les baguettes d'angles sont interdites.
- N-86** Les bardages doivent être installés verticalement.
- N-87** Les bardages en bois doivent être soit :
 - laissés au vieillissement naturel sans être vernis ;
 - peints.
- N-88** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- N-89** Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.
- N-90** Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des menuiseries doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures :

- N-91** Le corps principal des bâtiments doit être couvert d'une toiture composée de deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°.
- N-92** Les toitures à 4 pans sont autorisées à condition que, vu de face, la longueur du faîtage soit supérieure ou égale à 2 fois la longueur des croupes.
- N-93** Les toitures des annexes accolées, extensions et habitations légères de loisirs peuvent être plates.
- N-94** 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.
- N-95** Les châssis d'éclairage en toiture doivent présenter une dimension maximale de 0,8 x 1 mètre.
- N-96** Les châssis d'éclairage en toitures sont limités à deux unités par pan de couverture.
- N-97** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être implantés les uns par rapport aux autres avec une distance supérieure ou égale à trois fois la largeur du plus grand châssis.
- N-98** Les châssis d'éclairage en toiture doivent être soit :
 - axés sur les percements de la façade ;
 - axés sur les pleins de la façade (trumeaux).

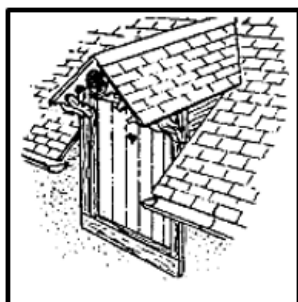
N-99 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

N-100 Les châssis d'éclairage en toiture doivent être placés dans le tiers inférieur du rampant.

N-101 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

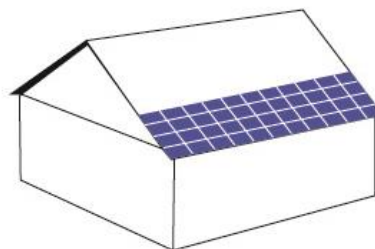
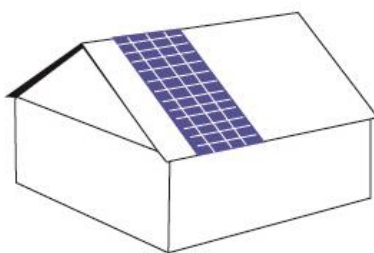
N-102 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

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

N-103 Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être soit :

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

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures

- N-104** Pour assurer une continuité visuelle avec les clôtures riveraines de hauteur supérieure, il peut être dérogé aux règles de hauteur.
- N-105** Les éléments rapportés sur les clôtures doivent être verticaux.
- N-106** 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 :

- N-107** La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre.
- N-108** Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures avoisinantes.
- N-109** Les clôtures doivent être constituées soit :
- d'un mur plein maçonné, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple (sans volute) ;
 - d'une clôture dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.
- N-110** Les murs de clôtures doivent être couronnés en fonction du style traditionnel du site où ils sont établis, à savoir soit :
- par une couverture débordante formant goutte d'eau d'aspect pierre ou tuile ;
 - de manière arrondie.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

- N-111** La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.
- N-112** Les clôtures doivent être constituées soit :
- d'un grillage souple ;
 - d'une clôture dite « agricole » composée de piquets de bois et de fil métallique ou de grillage souple à large maille.
- Les deux dispositifs peuvent éventuellement être doublés d'une haie, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N-113** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

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

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

N-114 Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

N-115 La plantation d'espèces invasives listées en annexe est interdite.

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

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

STATIONNEMENT

- N-117** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- N-118** Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- N-119** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Pour les véhicules motorisés

- N-120** Les aires de stationnement doivent être perméables.
- N-121** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- N-122** Toute personne qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Le minimum de place à équiper est de 10 % de la totalité des places des aires de stationnement.

Pour les vélos

- N-123** Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :
- être clos et couvert ;
 - et être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
 - et sans obstacle ;
 - et avec une rampe de pente maximale de 12 %.
- N-124** Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
- N-125** Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures, pour les constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

Section N3

Équipements et réseaux

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N-126 Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N-127 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N-128 Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

- N-129** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- N-130** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- N-131** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- N-132** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- N-133** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- N-134** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- N-135** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- N-136** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- N-137** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- N-138** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- N-139** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

- N-140** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N-141** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- N-142** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- N-143** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N-144** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

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

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

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

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

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

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

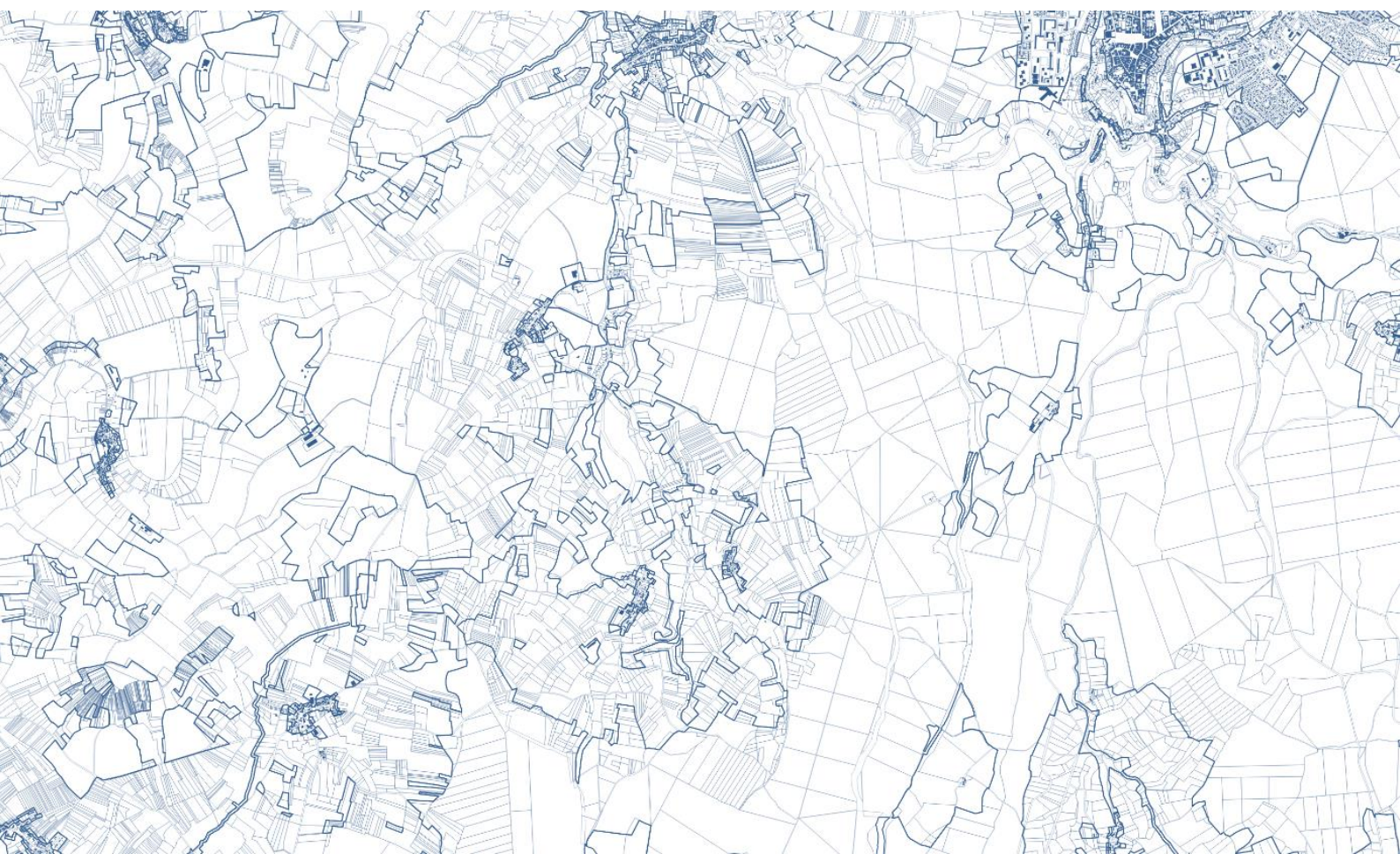
- N-145** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration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

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

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



ANNEXES



LISTE DES ESPÈCES INVASIVES

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ⁽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* Viellot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntiacus 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. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (*Pueraria lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

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

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNKER

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> Viellot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocheir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntiacus reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽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

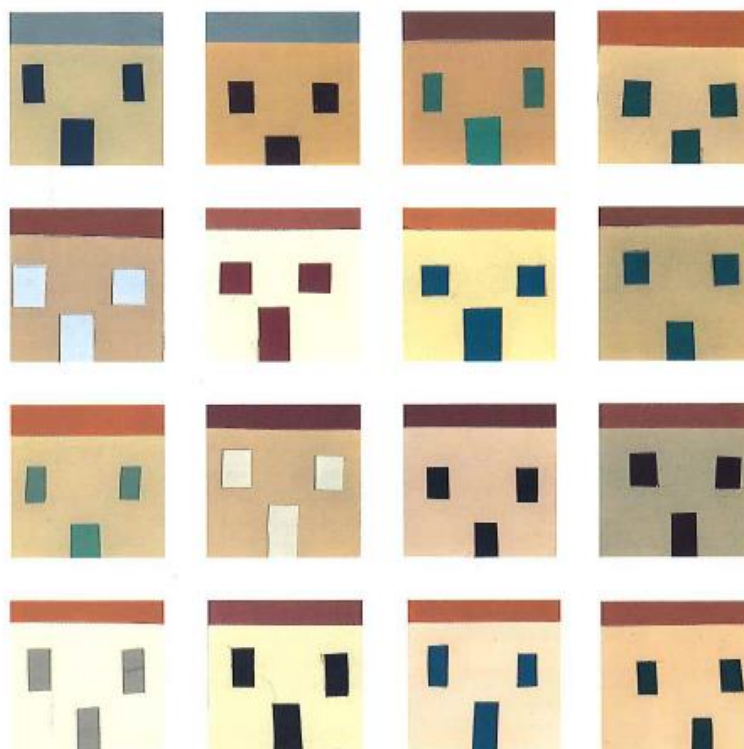
Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (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, désaubiérés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

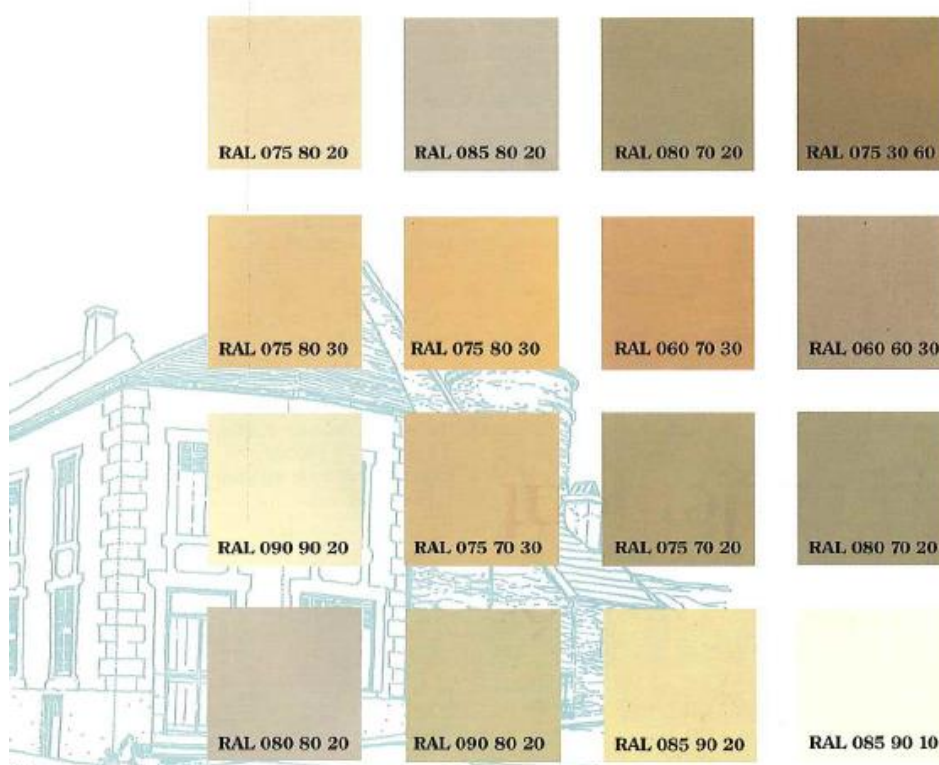
⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

NUANCIER

Couleurs des composants de la façade



Couleurs des enduits des façades



Couleurs des élément ponctuels : les fenêtres et volets

			
RAL 050 50 30	RAL 240 90 05	RAL 240 90 10	RAL 080 50 05
			
RAL 040 40 20	RAL 080 70 20	RAL 220 40 15	RAL 160 50 25
			
RAL 040 30 20	RAL 085 60 20	RAL 180 20 10	RAL 180 40 15
			
RAL 010 30 10	RAL 080 70 10	RAL 040 30 10	RAL 180 30 20

Couleurs des élément ponctuels : les portes et portails

			
RAL 180 30 20	RAL 190 20 10	RAL 210 30 10	RAL 210 30 15
			
RAL 160 30 15	RAL 180 30 15	RAL 190 30 20	RAL 250 30 20
			
RAL 080 60 05	RAL 160 40 25	RAL 180 40 20	RAL 240 40 15
			
RAL 180 50 05	RAL 080 70 10	RAL 090 70 20	RAL 030 30 10

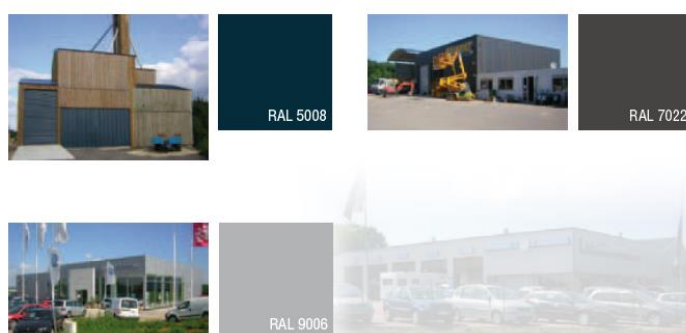
Façade de bâtiments agricoles

3 propositions de couleurs



Façade de bâtiments industriels et artisanaux

3 propositions de couleurs



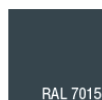
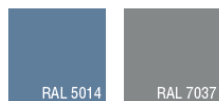
Autres propositions de couleurs de façade

à choisir in situ selon la nature du bâtiment et son contexte.

• Bâtiments agricoles...



• Bâtiments artisanaux et industriels...



Les teintes claires sont plus acceptables au sein d'une zone artisanale ou industrielle surtout en zone urbaine, mais à proscrire en situation isolée ou très proche d'un village.

Couvertures

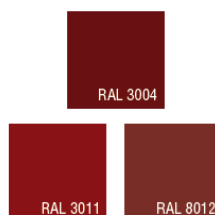
Proposition de teintes suivant la zone géographique de votre bâtiment.

• Teintes ardoisées : Morvan central (granitique)



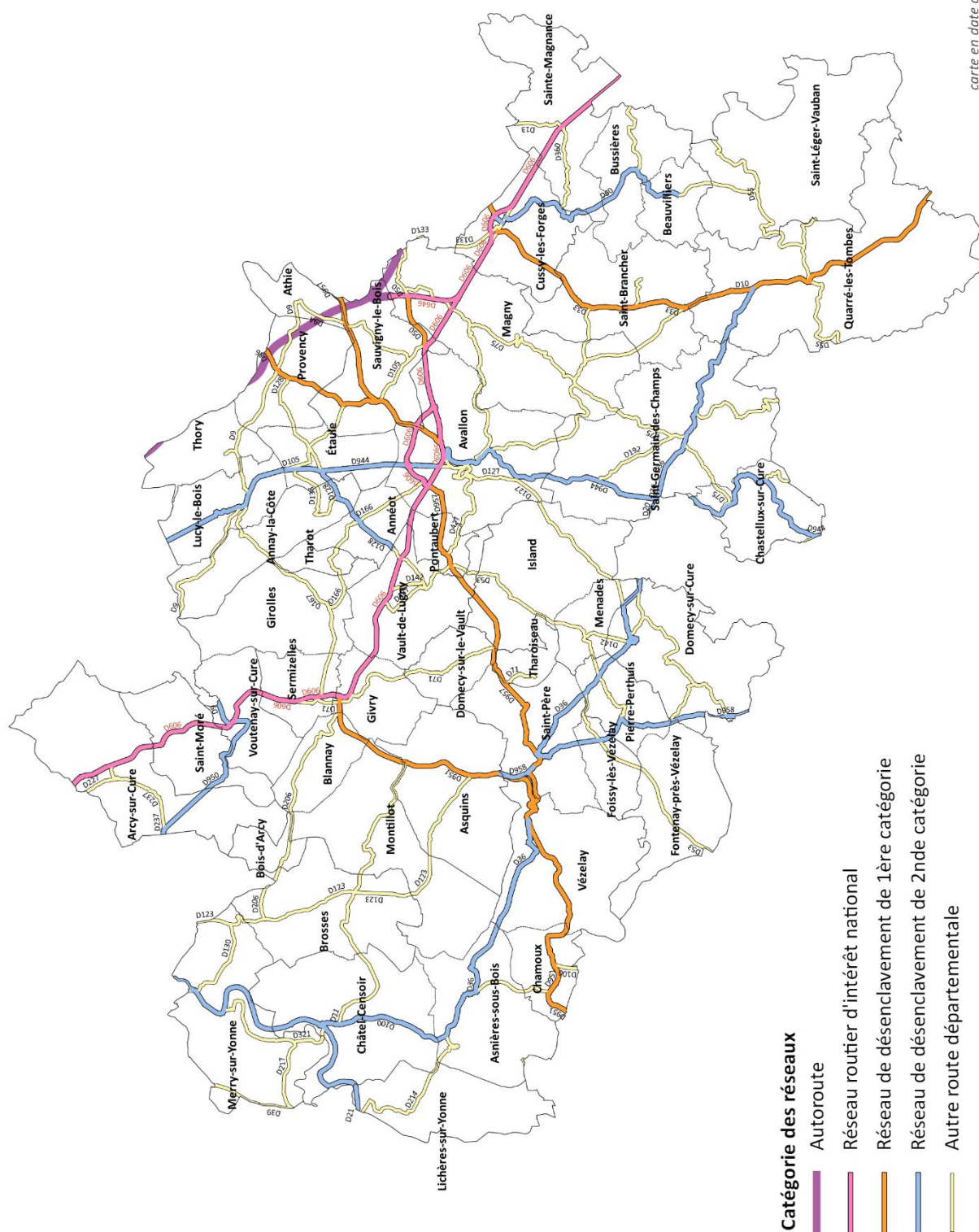
Ces teintes ardoisées facilitent l'insertion de panneaux solaires

• Teintes tuilées : Morvan des marges - Vézélien (calcaire)



Palette issue du guide « Couleurs en Morvan », Parc naturel régional du Morvan

CATÉGORIES DES RÉSEAUX ROUTIERS



carte en date du 27/02/2020