

Plan Local d'Urbanisme de Charrey-sur-Saône



Règlement

Pièce n°5



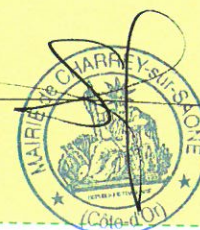
Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

12/02/2015

Le Maire

Sylvain DOISNEAU

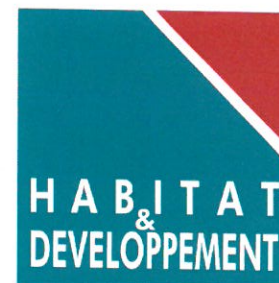
Le Maire :



CDHU (siège social)
11 rue Pargeas, 10000 Troyes
Tél : 03 25 73 39 10

CDHU
5 Bd St-Exupéry, 58000 Nevers
Tél : 03 86 36 01 51

CDHU
9 Bd Vulabelle, 89000 Auxerre
Tél : 03 86 51 79 31



Sommaire

<i>Dispositions générales</i>	2
<i>Article 1 : Champs d'application territoriale du PLU</i>	2
<i>Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol</i>	2
<i>Article 3 : Division du territoire en zones</i>	2
<i>Article 4 : Adaptations mineures</i>	4
<i>Article 5 : Dispositions diverses</i>	4
<i>Dispositions applicables aux zones U</i>	5
<i>Dispositions applicables aux zones 1AU</i>	12
<i>Dispositions applicables à la zone 2AU</i>	19
<i>Dispositions applicables aux zones Agricoles</i>	22
<i>Dispositions applicables aux zones Naturelles</i>	30

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L123-1, R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champs d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Charrey-sur-Saône.

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 visé aux articles R111-1 et suivants 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 R126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code Rural doit être prise en considération.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Article 3 : Division du territoire en zones

Article R123-5 : Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- ➡ La zone U est destinée à accueillir les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes dans le bourg de la commune.
- ➡ La zone Ui est la zone inondable où s'applique le PPRi.

Article R123-6 : Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- ➡ Les zones 1AU sont destinées à accueillir à court terme les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes.
- ➡ La zone 2AU est destinée à accueillir à long terme les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes.

Article R123-7 : Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- ➡ Les zones A sont destinées aux activités et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- ➡ Les zones Ai sont des zones inondables destinées aux activités et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- ➡ La zone Ah est une zone à constructibilité limitée.

Article R123-8 : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4.

Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

- ➡ *Les zones N sont des zones à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent.*
- ➡ *Les zones Ni sont des zones inondables à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent.*
- ➡ *La zone Ne est une zone destinée aux activités économiques existantes.*

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

Article 5 : Dispositions diverses

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, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, service régional de l'archéologie, 39, rue de la vannerie, 21000 Dijon ; Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20.

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 ».

Dispositions applicables aux zones U

Caractères et vocations des zones :

- ➡ La zone U est destinée à accueillir les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes dans le bourg de la commune.
- ➡ La zone Ui est la zone inondable où s'applique le PPRI.

ARTICLE U 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone en application du règlement sanitaire départemental.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de matériaux, de déchets et de véhicules usagés ou endommagés.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.
- Les sous-sols enterrés.

ARTICLE U 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone U :

- **Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone U doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).**
- Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone, l'adaptation, la réfection et l'extension est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés dans de la zone U.
- Le stationnement isolé **d'une** caravane est autorisé à condition qu'elle soit dissimulée de la voie publique.

- La reconstruction et l'extension des constructions **existantes** destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à condition de ne pas aggraver les nuisances ou les pollutions.

En zone Ui :

- **Les occupations et utilisations du sol autorisées, avec ou sans condition, dans la zone U, le sont également dans la zone Ui à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du PPRI.**

ARTICLE U 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain 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.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE U 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Côte-d'Or et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités artisanales et industrielles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.

- En cas d'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors service en cas de réalisation du réseau collectif.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). La récupération et le stockage des eaux pluviales, pour des usages non domestiques sont préconisés sur une base minimale de 1 m3 par foyer.
- 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.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement/eaux pluviales s'il existe. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, soit 360 l/h pour 1 000 m² imperméabilisés.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Électricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

ARTICLE U 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE U 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement du domaine public. Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des voies d'eau.

L'article U 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'article U 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale autorisée des constructions de plus de 20 m² est de 8 mètres au faîte.
- La hauteur maximale autorisée des constructions de 20 m² ou moins est de 4 mètres au faîte.

L'article U 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

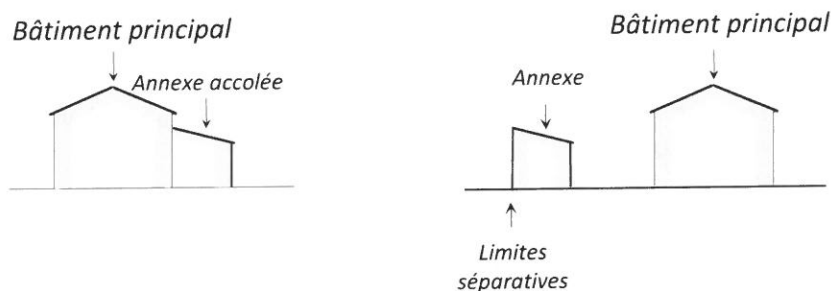
Généralités

Les fiches « construire ou restaurer » éditées par le STAP et annexées au présent règlement constituent des éléments d'informations dont il convient de prendre connaissance avant tout projet.

- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Toitures

- Les annexes et dépendances présenteront 1 pan minimum si elles sont accolées au bâtiment principal ou si elles sont implantées en limite séparative. La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).



- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière présenteront 1 pan minimum.
- Les autres constructions présenteront 2 pans minimum.
- Les pans des constructions destinées à l'habitation, hors extension, présenteront une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les pans des autres constructions présenteront une pente minimale de 15°.
- Les couleurs des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs et clôtures

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- La couleur des enduits doit être de ton pierre, beige ou sable.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante et avec les clôtures des constructions avoisinantes.
- Les clôtures devront être constituées d'un mur ou d'un grillage, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les dépôts autorisés, les composteurs et les récupérateurs d'eaux pluviales doivent être dissimulés de la voie publique.

Des dispositions différentes de l'article U 11 seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

L'article U 11 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies affectées à la circulation publique.

ARTICLE U 13 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces libres doivent être paysagers.

ARTICLE U 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE U 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables aux zones 1AU

Caractères et vocations des zones :

- ➔ Les zones 1AU sont destinées à accueillir à court terme les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes.

ARTICLE 1AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone en application du règlement sanitaire départemental.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de matériaux, de déchets et de véhicules usagés ou endommagés.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.
- Les sous-sols enterrés.

ARTICLE 1AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone 1AU doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).**
- L'urbanisation de chaque zone est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.
- Sur les secteurs du plan de zonage identifiés au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'urbanisme, la part du logement social sera au minimum de 7 %.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés dans de la zone AU.
- Le stationnement isolé **d'une** caravane est autorisé à condition qu'elle soit dissimulée de la voie publique.

ARTICLE 1AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain 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.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.
- L'emprise totale des nouvelles voies sera de 7 mètres minimum.

ARTICLE 1AU 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Côte-d'Or et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités artisanales et industrielles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors service en cas de réalisation du réseau collectif.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). La récupération et le stockage des eaux pluviales, pour des usages non domestiques sont préconisés sur une base minimale de 1 m³ par foyer.
- 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.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement/eaux pluviales s'il existe. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, soit 360 l/h pour 1 000 m² imperméabilisés.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.
- En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour les pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Électricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

ARTICLE 1AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement du domaine public. Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des voies d'eau.

L'article 1AU 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'article 1AU 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale autorisée des constructions de plus de 20 m² est de 8 mètres au faîte.
- La hauteur maximale autorisée des constructions de 20 m² ou moins est de 4 mètres au faîte.

L'article 1AU 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

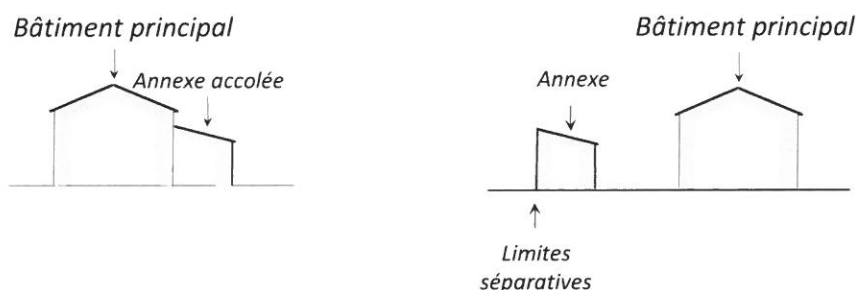
Généralités

Les fiches « construire ou restaurer » éditées par le STAP et annexées au présent règlement constituent des éléments d'informations dont il convient de prendre connaissance avant tout projet.

- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Toitures

- Les annexes et dépendances présenteront 1 pan minimum si elles sont accolées au bâtiment principal ou si elles sont implantées en limite séparative. La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du pan du bâtiment principal lui faisant face (voir croquis).
- Les autres constructions présenteront 2 pans minimum.



- Les pans des constructions destinées à l'habitation, hors extension, présenteront une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les pans des autres constructions présenteront une pente minimale de 15°.
- Les couleurs des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs et clôtures

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- La couleur des enduits doit être de ton pierre, beige ou sable.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante et avec les clôtures des constructions avoisinantes.
- Les clôtures devront être constituées d'un mur ou d'un grillage, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les dépôts autorisés, les composteurs et les récupérateurs d'eaux pluviales doivent être dissimulés de la voie publique.

Des dispositions différentes de l'article 1AU 11 seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

L'article 1AU 11 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.

ARTICLE 1AU 13 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces libres doivent être paysagers.

ARTICLE 1AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone 2AU

Caractère et vocation de la zone :

- ➡ La zone 2AU est destinée à accueillir à long terme les constructions à vocation d'habitation ainsi que les activités non nuisantes. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions et installations autre que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à révision du PLU.

ARTICLE 2AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement du domaine public. Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

ARTICLE 2AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables aux zones Agricoles

Caractères et vocations des zones :

- ➡ Les zones A sont destinées aux activités et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- ➡ Les zones Ai sont des zones inondables destinées aux activités et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- ➡ La zone Ah est une zone à constructibilité limitée.

Certains secteurs sont impactés par les zones de dangers générées par la canalisation de gaz haute pression Voisines-Allerey-sur-Saône. En application du §3 de la circulaire n°2006-55 et en application des articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'environnement et de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié :

- dans la zone d'effets létaux significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits ;
- dans la zone d'effet létaux repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de 1^{er} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base sont interdits ;
- dans la zone de dangers significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

ARTICLE A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Dans la zone d'effets létaux significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits.
- Dans la zone d'effet létaux repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de 1^{er} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base sont interdits.
- Sont en plus interdites dans toutes les zones, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Dans la zone de dangers significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme et peuvent être autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une construction ou installation autorisée dans la zone.

En zone Ai :

- **Les occupations et utilisations du sol autorisées, avec ou sans condition, dans la zone A, le sont également dans la zone Ai à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du PPRI.**

En zone Ah :

- Le changement de destination, la reconstruction à l'identique, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La somme cumulée des extensions des constructions existantes est limitée à 20 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain 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.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE A 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Côte-d'Or et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités artisanales et industrielles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors service en cas de réalisation du réseau collectif.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). La récupération et le stockage des eaux pluviales, pour des usages non domestiques sont préconisés sur une base minimale de 1 m³ par foyer.
- 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.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement/eaux pluviales s'il existe. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, soit 360 l/h pour 1 000 m² imperméabilisés.

- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Électricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

ARTICLE A 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone A et Ai :

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques autres que les chemins ruraux. Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

En zone Ah :

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article A 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone A et Ai :

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En zone Ah :

- Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'article A 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : L'emprise au sol des constructions

En zone Ah :

- L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 : La hauteur maximale des constructions

En zone A et Ai :

- La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 14 mètres au faîte. Toutefois, au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve de prescriptions particulières en matière d'aspect.

En zone Ah :

- La hauteur maximale autorisée est limitée à l'existant.

L'article A 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les fiches « construire ou restaurer » éditées par le STAP et annexées au présent règlement constituent des éléments d'informations dont il convient de prendre connaissance avant tout projet.

En zone A et Ai :

Toiture

- Les toitures métalliques et silos présenteront une finition mate et sombre ton sur ton avec la couleur de la façade.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.
- Les constructions destinées à l'habitation, hors extension, présenteront deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.

Parements extérieurs et clôtures

- Les bardages métalliques présenteront une finition mate et sombre ton sur ton avec la couleur de la toiture.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La couleur des enduits doit être de ton pierre, beige ou sable.

En zone Ah :

Généralités

- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style et couleur que celle du bâtiment principal.

Toiture

- Les pans des constructions destinées à l'habitation, hors extension, présenteront une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les pans des autres constructions présenteront une pente minimale de 15°.
- Les couleurs des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs et clôtures

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- La couleur des enduits doit être de ton pierre, beige ou sable.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante et avec les clôtures des constructions avoisinantes.

- Les clôtures devront être constituées d'un mur ou d'un grillage, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les dépôts autorisés, les composteurs et les récupérateurs d'eaux pluviales doivent être dissimulés de la voie publique.

Des dispositions différentes de l'article A 11 seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

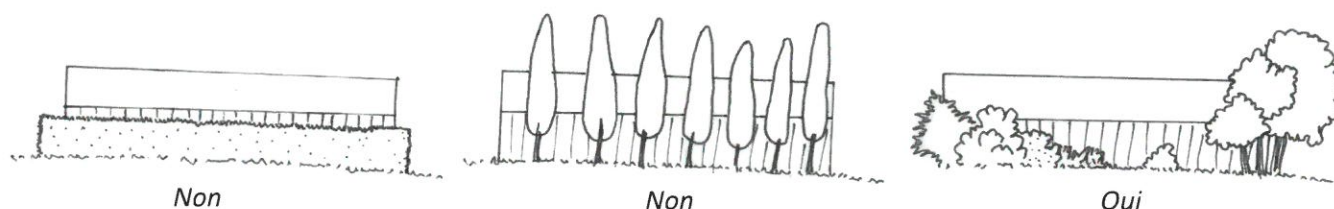
L'article A 11 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations

- Les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable avant toute intervention les concernant.
- Les haies vives seront constituées d'essences locales.
- Les dépôts, stockages et bâtiments d'activités devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront, dans la mesure du possible, respecter les préconisations du schéma ci-dessous :



ARTICLE A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables aux zones Naturelles

Caractères et vocations des zones :

- ➡ Les zones N sont des zones à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent.
- ➡ Les zones Ni sont des zones inondables à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent.
- ➡ La zone Ne est une zone destinée aux activités économiques existantes.

Certains secteurs sont impactés par les zones de dangers générées par la canalisation de gaz haute pression Voisines-Allerey-sur-Saône. En application du §3 de la circulaire n°2006-55 et en application des articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'environnement et de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié :

- dans la zone d'effets létaux significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits ;
- dans la zone d'effet létaux repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de 1^{er} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base sont interdits ;
- dans la zone de dangers significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

ARTICLE N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Dans la zone d'effets létaux significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits.
- Dans la zone d'effet létaux repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, les établissements recevant du public de 1^{er} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base sont interdits.
- Sont en plus interdites dans toutes les zones, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Dans la zone de dangers significatifs repérée au plan de zonage en application de l'article R123-11 b du Code de l'urbanisme, GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

En zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

En zone Ni :

- **Les occupations et utilisations du sol autorisées, avec ou sans condition, dans la zone N, le sont également dans la zone Ni à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du PPRI.**

En zone Ne :

- Les constructions destinées aux activités économiques sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain 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.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.
- Les accès sont soumis à autorisation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Côte-d'Or et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités artisanales et industrielles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.
- En cas d'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors service en cas de réalisation du réseau collectif.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- 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.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement/eaux pluviales s'il existe. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, soit 360 l/h pour 1 000 m² imperméabilisés.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Électricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

ARTICLE N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article N 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'article N 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : L'emprise au sol des constructions

En zone Ne :

- L'extension des constructions existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 8 mètres au faîte.

L'article N 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les fiches « construire ou restaurer » éditées par le STAP et annexées au présent règlement constituent des éléments d'informations dont il convient de prendre connaissance avant tout projet.

- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Toiture

- Les toitures présentant une pente inférieure à 15° seront dissimulées par un acrotère faisant le tour du bâtiment.
- Les toitures métalliques présenteront une finition mate et sombre ton sur ton avec la couleur de la façade.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs et clôtures

- Les couleurs des façades doivent être de ton gris ou marron. Les couleurs vives sont autorisées à condition qu'elles n'occupent pas une surface supérieure à 15 % de la surface totale des façades des constructions.
- Les bardages métalliques présenteront une finition mate et sombre ton sur ton avec la couleur de la toiture.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La couleur des enduits doit être de ton pierre, beige ou sable.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les dépôts autorisés et les récupérateurs d'eaux pluviales doivent être dissimulés de la voie publique.
- Les éléments se rapportant au commerce (devanture et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et leurs matériaux employés aux caractères de l'environnement paysager.
- Les inscriptions et les enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

Des dispositions différentes de l'article N 11 seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

L'article N 11 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques affectées à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г

Г