

Commune de **COMBLANCHIEN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

REGLEMENT MODIFIE

Dossier d'approbation

4.a	Vu pour être annexé à notre délibération du 23 février 2023 Le Maire,	PLU approuvé le : 17.03.2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11.05.2017 Révision allégée n°1 approuvée le : 18.01.2021 Modification n°1 approuvée le : 23.02.2023
------------	--	---

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE 1 : ZONE U	6
CHAPITRE 3 : ZONE UE	17
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
ZONE AU	21
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	23
CHAPITRE 1 : ZONE A	23
CHAPITRE 2 : ZONE N	28
ANNEXES	31
Fiche 1 SDAP - Couleurs	
Fiche 2 SDAP - Tuiles	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL d'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de COMBLANCHIEN, représenté sur les plans de zonage.

ARTICLE 2 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

ARTICLE 3 - CLOTURES

Concernant les clôtures, en application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal par délibération du 8 Juin 2012 a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

Les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme s'appliqueront uniquement aux clôtures édifiées dans les zones urbaines (U et UE), à urbaniser (AU) ainsi que dans les micro-zones naturelles bâties (Nh).

ARTICLE 4 - LOTISSEMENTS & PERMIS VALANT DIVISION PARCELLAIRE

Concernant les lotissements et permis valant division parcellaire, en application notamment des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU) sur toutes les zones du PLU, à l'exception des zones urbaines et à urbaniser.

Dans ces zones urbaines (U, Ur et UE) et à urbaniser (AU), les règles du présent PLU s'appliqueront aux lots issus des permis d'aménager des lotissements et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie.

Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie
39, rue Vannerie – 21000 DIJON - Tél. 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les 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 » (article 1).

De même, en application de l'article 7 de ce même décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Par l'arrêté préfectoral 2017-579 du 14/12/2017, le territoire communal est concerné dans sa totalité, par une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 10 000 m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 1000 m².

L'arrêté et ses documents graphiques sont annexés au PLU (pièce n°10).

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets d'aménagement situés dans ces zones, et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil donné, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de ZAC.

Les dossiers et décisions sont transmis aux services de la Préfecture de région, afin qu'ils soient instruits au titre de l'archéologie préventive.

ARTICLE 6 – RISQUES NATURELS & LUTTE CONTRE LE BRUIT

1°- La commune de COMBLANCHIEN est affectée par des risques aléa retrait-gonflement des sols argileux. Les dispositions préventives qui permettent de diminuer fortement ce risque sont présentées en Annexe du dossier de PLU (Pièce n°9).

2°- La commune de COMBLANCHIEN est située en zone de sismicité 2 (faible). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, conformément aux textes réglementaires suivants : l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1er mai 2011 et l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées dites Seveso, entrant en vigueur à partir du 1er janvier 2013.

3°- La commune de COMBLANCHIEN est concernée par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sur les secteurs repérés sur le plan de zonage (Pièce 3.a du PLU), indicés « r » en zone urbaine et agricole. Le règlement des zones concernées peut conduire à l'imposition de prescriptions spéciales.

4°- En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, l'A31, la RD974 et la ligne SNCF traversant la commune de COMBLANCHIEN ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25 Septembre 2012 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures. L'arrêté préfectoral n°210 du 19/12/2016 met à jour le classement sonore concernant les voies ferroviaires de Côte-d'Or.

Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés sur une carte annexée au dossier de PLU (Pièce 7.b). Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 7 - EMBLEMES RESERVES & SERVITUDES

En application de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a institué une servitude consistant « à réserver, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le site concerné par ce dispositif est repéré aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro (SM + numéro). Ce numéro renvoie à la liste des Servitudes de Mixité Sociale annexée au présent règlement (Pièce 4.d).

Et en application de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a institué des emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements nécessaires à la collectivité, au développement des quartiers et à faciliter les déplacements dans la commune. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques par un numéro. Ce numéro renvoie à la liste des Emplacements Réservés présentée sur les documents graphiques.

ARTICLE 8 – ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a identifié les éléments de paysage à protéger. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié au PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la Mairie (Article R 421-23 du Code de l'urbanisme).

Les plans de zonage (Pièces 3.a et 3.b) identifient les éléments paysagers à protéger par une trame particulière dont la liste descriptive est annexée au présent règlement (Pièce 4.c).

ARTICLE 9 - DIVERSITE COMMERCIALE

En application de l'article L.123-1-5 7°bis du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a identifié un secteur dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale. Le plan de zonage (Pièce 3.a) identifie les contours de ce secteur.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- **Zone U**, zone urbaine vouée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat,
- **Zone UE**, zone urbaine vouée aux activités économiques.

CHAPITRE 1 : ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U »

Extrait du rapport de présentation

La zone « U » couvre les secteurs anciens du village de COMBLANCHIEN ainsi que les secteurs d'extensions récentes. Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène.

Elle accueille une mixité des fonctions (habitat, services, commerces, exploitations agricoles, viticulteurs, tourisme).

L'objectif de la zone U est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des secteurs anciens, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Cette zone U comprend :

- **un secteur Ua** correspondant au centre ancien du village ;
- **un secteur indicé « Uac »** dans lequel doivent être préservés ou développés les commerces de proximité au titre de l'article 123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme ;
- **trois secteurs UI** voués aux activités sportives et de loisirs ;
- **un secteur concerné par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L123-2 b) du Code de l'Urbanisme (SM+ numéro).

Les secteurs indicés « r » sont concernés par un risque d'inondation par ruissellement.

Des secteurs de la zone U, identifiés sur le plan de zonage, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP + n°, Pièce 1.b du dossier de PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles U1 et U2 est admise.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation forestière,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale et commerciale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U2,
- la démolition des édifices protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, à l'exception des démolitions partielles admises sous condition à l'article U2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article U2,
- les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article U2,
- les dépôts de vieux matériaux,
- le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les boxes à chevaux et chenils,
- et les carrières.

2°- En sus de manière spécifique :

- en zone Uac, sont interdits le changement de destination des locaux commerciaux,
- en zone Ul, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées à une activité sportive ou de loisirs,
- en zone Ur et Uar, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en-dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel, à l'exception de ceux visés à l'article U2.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions et extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité ;
- les opérations d'habitat dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique, sous réserve d'envisager une densité minimum de 20 logements par hectare (hors voirie et espaces publics) sur le secteur de l'OAP1 au lieu-dit « Le Village », de 25 logements par hectare (hors voirie et espaces publics) sur le secteur de l'OAP2 au lieu-dit « Ez Ruisseaux » et sur le secteur de l'OAP3 au lieu-dit « Aux Champs du Pré », et de respecter les principes d'aménagement définis en pièce 1.b du PLU ;
- les opérations d'habitat dans le secteur identifié comme un secteur de mixité sociale sur le document graphique, sous réserve de respecter la programmation de logements définis pour ce secteur en annexe 4.d du présent règlement ;
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale et commerciale, sous condition de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec l'habitat et d'être intégrées à un bâtiment accueillant également au moins une des autres destinations autorisées dans la zone, sans que la Surface de Plancher consacrée à l'activité n'excède la moitié de la Surface de Plancher du bâtiment ;
- la démolition d'une partie ou d'un élément architectural d'un édifice à conserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sous condition qu'elle ne remette pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble ;
- les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les entrepôts, sous condition d'être liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

2°- De manière spécifique, en zone Ur et Uar, la création de caves viticoles professionnelles enterrées (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) est admise, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité existante, et dans les conditions suivantes :

- les caves sont construites en matériaux imputrescibles et rendues totalement étanches ;
- le niveau du premier plancher, les accès et ouvertures sont positionnés au minimum à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (y compris les bouches d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires), en tout point de la construction ;
- les nouveaux bâtiments sont orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente ;
- les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudière, machinerie d'ascenseur, équipements électriques) sont implantés à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel ou mis en place dans des locaux étanches ;
- les réseaux de toute nature situés au-dessous de + 0,40 mètre par rapport au terrain naturel, doivent être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- les aménagements extérieurs sont situés au niveau du terrain naturel ;
- les remblais éventuels ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments (risque de détournement des écoulements sur des parcelles voisines) et ses accès principaux.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2°- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux agricoles et artisanales pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

3°- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention adapté à l'opération et au terrain afin de ne pas perturber le réseau public par une augmentation soudaine du débit.

La réalisation de citernes est recommandée.

4°- RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés autant que possible en souterrain.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES :

a) Dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Les rues concernées par cette règle d'implantation, en partie ou en totalité, sont les suivantes :

- la rue de l'Eglise,
- la rue du Miroir,
- la rue Nouvelle,
- la Grande Rue,
- la rue des Platières,

- l'Ancienne Route,
- la rue Ferruccio Borillo,
- la rue de Pleurey.

Le plan des rues soumises à cette règle d'implantation est annexé au présent règlement, il est destiné à expliciter les prescriptions édictées par cette règle (Pièce 4.b du dossier de PLU).

b) Dans les autres cas et afin de générer un certain ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront à la limite de l'emprise publique ou avec un retrait maximum de 4 mètres des voies et emprises publiques. Ce recul maximal est porté à 5 mètres pour la partie rez-de-chaussée devant les entrées de garages et au niveau des places de stationnement extérieures.

2°- EXCEPTIONS :

a) Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction des annexes d'une construction principale existante composant déjà l'ordonnancement sur la rue.

b) Une implantation différente pourra être admise en cas d'extension d'un bâti existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

c) Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation ne s'appliquera que sur l'une de ces voies.

d) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, d'ensoleillement ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES :

a) Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera d'au moins 3 mètres.

b) A l'arrière d'un front bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

2°- EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiments existants implantés différemment du principe ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°- PRINCIPES :

a) Pour obtenir un front bâti sur rue, les constructions sur une même propriété présenteront une continuité de façades. Cet effet de continuité pouvant pour partie résulter d'un mur de clôture de type traditionnel (cf. les dispositions de l'article U11 a. « Les clôtures sur rue »), ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines.

b) A l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

2°- EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiments existants, visibles depuis la rue, ne permettant pas l'édification d'une construction accolée ou contigüe à l'existant, la règle d'implantation pourra être écartée.

Dans cette hypothèse, entre les constructions non contigües, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.

EXCEPTIONS :

1° - Dans le cas de bâtiments agricoles existants, la hauteur imposée par le principe ci-dessus pourra être dépassée s'il est établi que la fonctionnalité et l'économie de la construction sont incompatibles avec cette limite ;

2° - Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

1° - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2° - PRINCIPES GENERAUX

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs, doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés en application du 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme en annexe 4.c du présent règlement, il sera tenu compte des règles et recommandations propres à chaque élément patrimonial.

a) Règles applicables dans le secteur Ua

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

Les volumes

- Les constructions autorisées comporteront un jeu de volumes simples.
- Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.

La toiture, forme et aspect

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.
- Pour les nouvelles constructions, la pente de toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins et le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'usage traditionnel aux alentours.
- Par ailleurs, si la composition architecturale le justifie, des éléments de verrières pourront être autorisés.
- Les capteurs solaires seront incorporés à la toiture et formeront dans la mesure du possible un pan complet, sans cadres en tuiles. Dans le cas contraire, ils seront alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ aux formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande). Il conviendra de les installer de préférence en partie basse du toit, au niveau de la gouttière si c'est possible, de manière à en atténuer l'impact dans le paysage.
- Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

Façades et Menuiseries, aspects et couleurs

- Les enduits reprendront la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale, de manière à se fondre dans le paysage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries reprendront la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales.
- Les ornements anciens de façade ne doivent pas être détruits ou recouverts (exemple : cadran solaire, niche, etc.).
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à la palette traditionnelle locale publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

Les percements

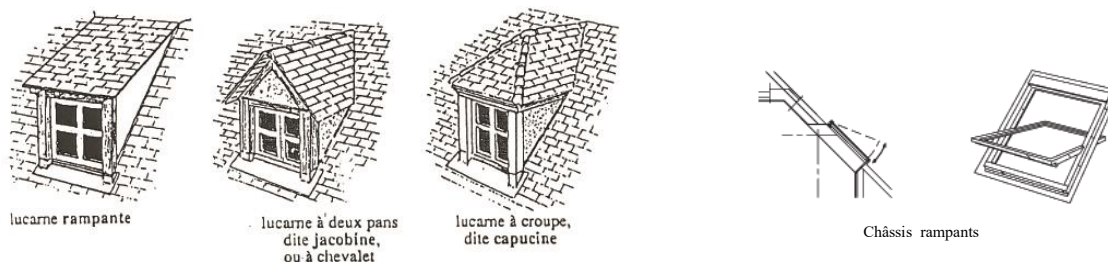
- Le volume des portes de grange et de cave sera conservé.
- Les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble architectural) et reprendront l'aspect général de celles du secteur.
- Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, de persiennes, de volets intérieurs ou de volets roulants sans coffre apparent.

Ouvertures de combles

Sur les façades visibles depuis la rue, ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures des combles laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les fenêtres en pignon de format vertical, de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs,
- les lucarnes ou les fenêtres horizontales au ras du plancher dans le cas de comble à surcroît ;
- les châssis rampants de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verres.

Les lucarnes et châssis autorisés sont précisés dans leur forme par les croquis suivants :



Les clôtures sur rue

Dans le cas d'intervention sur une clôture existante, le matériau et la hauteur d'origine seront conservés ou remplacés à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Dans les autres hypothèses, la clôture sur rue ne pourra excéder une hauteur totale de 1,5 m, tout élément confondu, par rapport au niveau du terrain naturel. Et elle reprendra l'une des formes dominantes du secteur, à savoir :

- un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille ;
- un muret de 0,50 à 0,80 m de hauteur, surmonté d'éléments à claire-voie de forme simple ;
- un mur en moellons calcaires montés à sec, jointoyés à fleur ou enduits sans raideur, du ton de la pierre locale ;
- une haie vive d'essences locales variées, non résineuses, englobant éventuellement un grillage sur socle de 10 cm de hauteur maximum ;
- ou un mur en briques pleines jointoyées à la chaux.

La couverture du mur sera réalisée en pierres plates, en tuiles ou en dalles d'épaisseur 8 cm minimum, débordantes (mur en enduit) ou non (mur en pierre).

D'une manière générale, les clôtures sur rue devront :

- être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- intégrer les accessoires : coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.
- s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets

Sont interdits :

- les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses ;
- les plantations qui ne sont pas d'essences locales ;
- les teintes des éléments de clôture qui ne font pas partie de la palette traditionnelle locale publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

Les clôtures sur limite séparative

- La hauteur totale des clôtures sur limite séparative, tout élément confondu, sera de 1,90 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- L'aménagement des clôtures devra s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets.
- Les plantations seront d'essences locales.

b) Règles applicables en dehors du secteur Ua

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

Les volumes

- Les constructions autorisées comporteront un jeu de volumes simples.
- Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, de la réalisation d'un Bâtiment Basse Consommation ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

La toiture, forme et matériau

- Les capteurs solaires seront incorporés à la toiture, alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ aux formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande). Il conviendra de les installer de préférence en partie basse du toit, au niveau de la gouttière si c'est possible.
- Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.
- Dans l'hypothèse d'une pente de toiture, elle reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins. Les toits-terrasses sont autorisés, sous réserve d'être végétalisés.

Façades et Menuiseries, aspects et couleurs

Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à la palette traditionnelle locale publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

Les clôtures sur rue

D'une manière générale, les clôtures sur rue devront :

- être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- intégrer les accessoires : coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.
- s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets.

Sont interdits :

- les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses ;
- les plantations qui ne sont pas d'essences locales ou adaptées au climat ;
- les teintes des éléments de clôture qui ne font pas partie de la palette traditionnelle locale publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles seront ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles :

- le végétal (haies vives ou taillées),
- les grillages et grilles.

Ces clôtures pourront être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils seront alors réalisés à l'identique du mur de façade de la propriété. La hauteur totale de la clôture sera de 1,50 m par rapport au niveau du terrain naturel, mais en aucun cas, le mur bahut ne pourra dépasser une hauteur de 1 m.

Les clôtures sur limite séparative

- La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative sera de 1,90 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- L'aménagement des clôtures devra s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets.
- Les plantations seront d'essences locales ou adaptées au climat.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

1°- Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima : une place de stationnement par tranche de 60 m² de Surface de Plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

2°- Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places librement accessibles¹ depuis la voie de desserte des constructions.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

EXCEPTIONS :

1°- L'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

2°- En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garage.

3° - L'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme : « (...) Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. (...) Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les plantations seront d'essences locales ou adaptées au climat.

Pour la localisation des espaces verts, il sera tenu compte, s'il y a lieu, des orientations d'aménagement d'une part, et d'autre part, des éléments du patrimoine naturel éventuellement identifiés en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, auxquels s'appliquent les recommandations de l'annexe 4-c du présent règlement.

¹ "Librement accessible" : terminologie employée dans le décret de 2007 relatif aux stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE UE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « UE »

Extrait du rapport de présentation

La zone « UE » couvre les secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques à savoir :

- *la zone d'activités communale située au lieu-dit «aux Montagnes »,*
- *et les espaces bâtis accueillant des activités situées en dehors du bourg le long de la RD974.*

*Cette zone « UE » comprend **un secteur UEr** concerné par un risque d'inondation par ruissellement.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UE1 et UE2 est admise.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1° - D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole et forestière,
- les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, sauf celles visées à l'article UE2 ci-après,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UE2,
- le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux, sauf celles visées à l'article UE2,
- les carrières,
- les boxes à chevaux et chenils.

2° - En sus de manière spécifique, en zone UEr, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- l'habitat nécessaire au gardiennage et à la sécurité des installations et constructions admises dans la zone, dans la limite d'une habitation par activité, sous réserve d'être intégré aux bâtiments d'activités autorisés et dans le respect d'une typologie architecturale identique,
- les activités industrielles, sous réserve de ne pas entraîner des nuisances et des risques incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et l'habitat des zones voisines et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- les dépôts de matériel ou de matériaux s'ils sont indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés sans prescription particulière. Les autres dépôts devront être stockés sur une aire étanche,
- les extensions et annexes des constructions existantes et qui ne répondent pas à la vocation de la zone sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2°- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux usées de certaines activités pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

3°- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention adapté à l'opération et au terrain pour ne pas engorger le réseau public par une augmentation soudaine du débit.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux publics pluviaux peut être soumis préalablement à un dispositif de décantation, et de dégraissage, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux seront réalisés autant que possible en souterrain.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

1°- Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci, dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

2°- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises pourront s'implanter soit en limite, soit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

EXCEPTION :

Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions admises ne devra excéder une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc..., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

Il sera fait application de l'article 11 de la zone U.

Pour des motifs de sécurité ou de protection acoustique, il pourra être admis une hauteur plus importante des clôtures sur rue que celle énoncée à l'article U11.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Pour les constructions regroupant plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigé sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1°- Pour déterminer les places extérieures de stationnement, il sera exigé au minima une place de stationnement :

- par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction créée pour les activités commerciales, chaque tranche commencée étant prise en compte ;
- par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction créée pour les activités de bureaux et l'habitat de gardiennage, chaque tranche commencée étant prise en compte ;
- par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction créée pour les activités artisanales et industrielles, chaque tranche commencée étant prise en compte ;
- par tranche de 250 m² de surface de plancher de construction créée pour les entrepôts, chaque tranche commencée étant prise en compte.

2°- Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 8 places extérieures de stationnement créées.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées, notamment en ce qui concerne les surfaces commerciales, les hébergements hôteliers et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les plantations seront d'essences locales et adaptées au climat.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

<p style="text-align: center;">TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p>
--

ZONE AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La zone à urbaniser AU couvre une zone prolongeant des secteurs bâtis et a pour destination dominante l'habitat.

Seuls des commerces ou services de proximité et des équipements publics pourront y être accueillis.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans un secteur calme s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis, dont les liaisons fonctionnelles inter-quartiers seront renforcées.

La zone AU couvre un secteur au lieu-dit « Le Pontot ».

Elle fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (Pièce 1.b du dossier de PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles AU1 et AU2 est admise.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole et forestière,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle et artisanale,
- les occupations et utilisations du sol à vocation de commerce et de bureaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article AU2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article AU2,
- le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les entrepôts de toute nature,
- les carrières
- les boxes à chevaux et les chenils.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les opérations d'habitat sous réserve d'envisager une densité minimum de 18 logements par hectare (hors voirie et espaces publics) ;
- les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale et de bureaux, sous condition de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et d'être intégrées à un bâtiment accueillant de l'habitat, sans que la Surface de Plancher consacrée à l'activité n'excède la moitié de la Surface de Plancher du bâtiment,
- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition de ne pas compromettre les principes prévus aux Orientations d'Aménagement de la zone, de ne pas enclaver des parties de zone et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone U.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES « A »

Extrait du rapport de présentation

La zone « A » est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

Cette zone A comprend :

- *un secteur **Aa** concerné par la présence de vestiges archéologiques à protéger ;*
- *un secteur **Ar** concerné par un risque d'inondation par ruissellement ;*
- *un secteur **Av** de protection stricte du vignoble.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A2 est admise.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Les bâtiments et installations agricoles doivent être édifiés avec un recul minimal de 50 mètres par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

2°- En sus de manière spécifique :

- en zone Aa, sont interdits les affouillements de sol ;
- en zone Ar, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- en zone Av, aucune construction n'est admise, à l'exception de celles visées à l'article A2 2°.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole et si elles sont incorporées aux bâtiments agricoles,
- les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liées et nécessaire à l'activité autoroutière,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles,

- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2° - De manière spécifique, en zone Av ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, qui ne constituent pas des bâtiments,
- les murs de soutènements, à condition qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux sur les parcelles adjacentes.

3° - De manière spécifique, en zone Ar, la création de caves viticoles professionnelles enterrées (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) est admise, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité existante, et dans les conditions suivantes :

- les caves sont construites en matériaux imputrescibles et rendues totalement étanches ;
- le niveau du premier plancher, les accès et ouvertures sont positionnés au minimum à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (y compris les bouches d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires), en tout point de la construction ;
- les nouveaux bâtiments sont orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente ;
- les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudière, machinerie d'ascenseur, équipements électriques) sont implantés à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel ou mis en place dans des locaux étanches ;
- les réseaux de toute nature situés au-dessous de + 0,40 mètre par rapport au terrain naturel, doivent être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- les aménagements extérieurs sont situés au niveau du terrain naturel ;
- les remblais éventuels ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments (risque de détournement des écoulements sur des parcelles voisines) et ses accès principaux.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2°- ASSAINISSEMENT

A défaut de réseau public, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention adapté à l'opération et au terrain pour ne pas engorger le réseau public par une augmentation soudaine du débit.

La réalisation de citernes est recommandée et sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

1°- Un recul différent pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics ou en lien avec l'activité autoroutière.

2°- Un recul différent pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions existantes, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère.

3°- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une manière générale, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

1° - La hauteur des constructions admises à usage agricole ne devra excéder une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

2° - La hauteur des constructions admises autres qu'agricoles ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

EXCEPTION :

En cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles visées aux 2 premiers tirets ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1° - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2° - PRINCIPES GENERAUX

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs, doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés en application du 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme en annexe 4.c du présent règlement, il sera tenu compte des recommandations propres à chaque élément patrimonial.

- a) Volumes
Les bâtiments seront divisés en volumes différents pour casser l'effet de masse.
- b) Couverture
Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.
Pour les bâtiments agricoles neufs, la couverture sera d'aspect mat ou satiné et réalisée au moyen de :
- tôles nervurées de teinte brun-rouge (RAL 8012), gris-beige (RAL 1019 ou 7032), vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
 - plaques de fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris beige ou naturel ou nuancé ;
 - plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
 - tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.
- c) Aspects et couleurs
Le bardage sera réalisé au moyen de :
- tôles nervurées de ton brun (RAL 7006), gris (RAL 7032), vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ;
 - planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.
- L'enduit reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage.
Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries reprendront la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales.
Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à la palette traditionnelle locale publiée par le SDAP et annexée à ce règlement.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les haies arbustives identifiées sur les plans de zonage (Pièces 3.a et 3.b), et dont la liste descriptive est annexée au présent règlement (Pièce 4.c), sont à conserver et à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES « N »

Extrait du rapport de présentation

La zone « N » couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte. Elle comporte :

- **un secteur Nd** accueillant une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- **un secteur Nh** accueillant des constructions isolées dont un sous-secteur **Nhr** concerné par un risque d'inondation par ruissellement ;
- **un secteur NI** destiné à la réalisation d'équipements sportifs et d'aménagements liés au tourisme et aux loisirs ;
- **et un secteur Nca** voué à l'exploitation des carrières.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N1 et N2 est admise.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

2°- En sus de manière spécifique,

- en zone Nhr sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel ;
- en zone Nh, est interdite la démolition des édifices protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, à l'exception des démolitions partielles admises sous condition à l'article N2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis, excepté dans le secteur Nd :

- les constructions, travaux, ouvrages destinés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°- En sus, de manière spécifique, sont admis :

- dans le secteur Nd, le stockage de déchets inertes (*selon définition de l'arrêté du 28 octobre 2010*) et le terrassement et le remblaiement sous condition d'être liés au stockage autorisé dans la zone.
- dans les secteurs Nh et Nhr, l'extension limitée des constructions existantes sous réserve que l'extension soit attenante à la construction existante, qu'elle ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol existante et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire. Dans ces mêmes secteurs, est autorisée la démolition d'une partie ou d'un élément architectural d'un édifice à conserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sous condition qu'elle ne remette pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

- dans le secteur NI, les constructions, équipements, aménagements et installations liés aux activités sportives, au tourisme et aux loisirs,
- dans le secteur Nca, les carrières ainsi que les constructions, équipements, aménagements et installations liés et nécessaires à l'exploitation des carrières.

Rappels : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. A défaut de réseau public, toute construction ou installation devra disposer d'une alimentation en eau potable autre, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2°- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention adapté à l'opération et au terrain pour ne pas engorger le réseau public par une augmentation soudaine du débit.

La réalisation de citernes est recommandée et sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4 – RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements seront être réalisés autant que possible en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article. D'une manière générale et dans les secteurs Nh, les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une manière générale et dans les secteurs Nh, Nca et NI, les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière, excepté :

- dans le secteur Nh où les extensions admises ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ;
- dans le secteur NI où l'emprise au sol de toutes les constructions admises ne doit pas dépasser 2% de la superficie totale de la parcelle ;
- et dans le secteur Nca où l'emprise au sol de toutes les constructions admises ne devra pas excéder 20 000 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

D'une manière générale et dans le secteur NI, la hauteur des constructions admises ne devra pas excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

2°- EXCEPTIONS

- Dans le secteur Nca, la hauteur des constructions admises ne devra pas excéder une hauteur de 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Dans le secteur Nh, la hauteur des extensions admises ne devra pas excéder la hauteur des constructions existantes.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1°- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2° - PRINCIPES GENERAUX

D'une manière générale, il sera fait application de l'article A11 ; excepté dans les secteurs Nh, Nhr et NI où il sera fait application de l'article U11. Pour des motifs de sécurité ou de protection acoustique, il pourra être admis une hauteur plus importante des clôtures sur rue que celle énoncée à l'article U11.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les plantations seront d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orientne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur les **palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

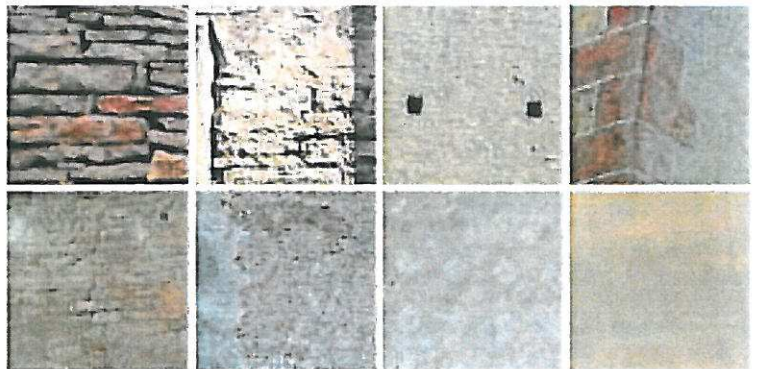
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

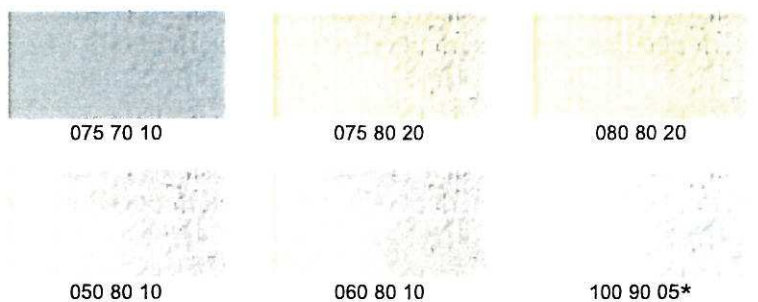
La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

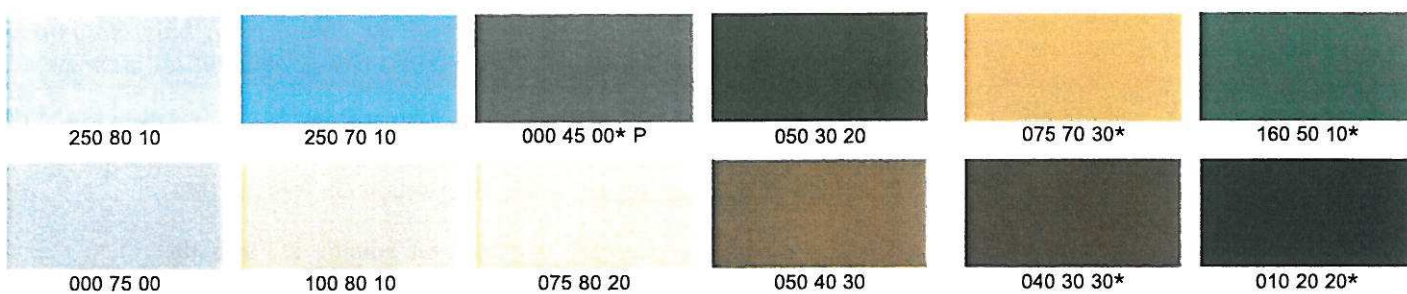
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « menuiserie » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

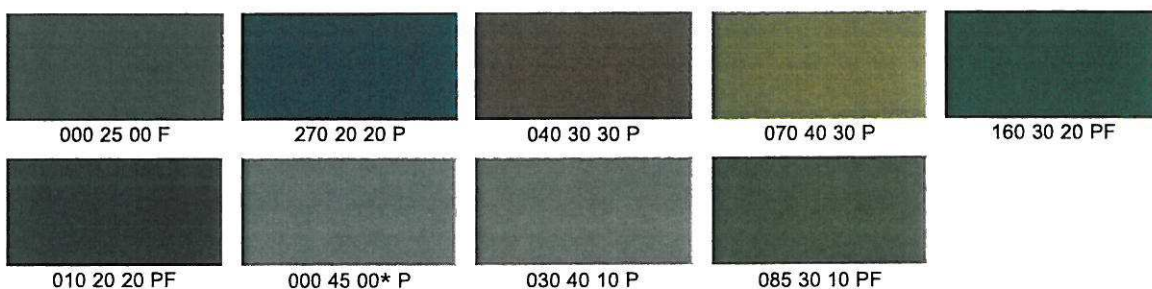
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2



Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

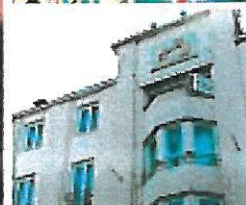
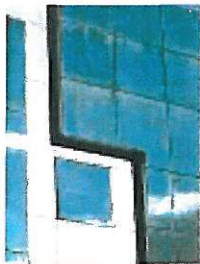
Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.

Attention

Le choix d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un

- nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :
- la taille du support à traiter,
 - l'aspect de la surface (lisse/grenuc, mate/brillante...),
 - les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins)
 - pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.



**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Fabricant	Désignation	Tuiles / m ² . env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		AG
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		A
		Ardoisé			
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		V
			Grésé Champagne		
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		AG
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		A
			Ardoisé		
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		AG
	Redland Prestige SupervalSystème DUO *Prestige 2* pose à ¼	10 aspect 20	Rouge ancien		A
			Ardoisé, Superlauze		
	Redland Palace	14	Rustique		A
Ardoisé					
Terre de France Régence	20	Brun vieilli		A	
		Noir			
				Terron	V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		VG
			Ardoisé		AG
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		VP
Lambert gauloise	20	Brun artésien		AP	

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE						
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G	
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G	
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G	
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique		<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique		<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé		<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique		<input checked="" type="checkbox"/>	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G	
	Bisch Optima	10	Nuancé		G	
	Migeon S12	14	Nuancé		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Migeon Standard	14	Nuagé		<input checked="" type="checkbox"/>	
LAFARGE	Bisch T13	14	Nuancé	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G	
	Redland Losangée	14	Brun rustique		<input checked="" type="checkbox"/>	
Topas	14	Rouge flammé	<input checked="" type="checkbox"/>			
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		GP	
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		GP	
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne		<input checked="" type="checkbox"/>	R
	TBF losangée	14	Vieilli		<input checked="" type="checkbox"/>	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé		<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé		<input checked="" type="checkbox"/>	
TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	<input checked="" type="checkbox"/>			

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		VG
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	<input checked="" type="checkbox"/>	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Gurraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	<input checked="" type="checkbox"/>	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique		<input checked="" type="checkbox"/>
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais		<input checked="" type="checkbox"/>
			Paille		<input checked="" type="checkbox"/>

**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Le symbole indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U. sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m ² . env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	<input checked="" type="checkbox"/>	R
			Paille	<input checked="" type="checkbox"/>	RV
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	<input checked="" type="checkbox"/>	C
			Paille	<input checked="" type="checkbox"/>	CV
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Jacob Alsace écaille	41	Rouge nuancé	<input checked="" type="checkbox"/>	C
Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)	<input checked="" type="checkbox"/>	P	
KORAMIC	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel	<input checked="" type="checkbox"/>	C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	<input checked="" type="checkbox"/>	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia Fauve	<input checked="" type="checkbox"/>	V
	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	<input checked="" type="checkbox"/>	R
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Flammée	<input checked="" type="checkbox"/>	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Sablé champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	GP	
TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	<input checked="" type="checkbox"/>	DR
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Émaillé brun, émaillé lie de vin	<input checked="" type="checkbox"/>	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	<input checked="" type="checkbox"/>	DR
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	<input checked="" type="checkbox"/>	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	<input checked="" type="checkbox"/>	D



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

