

# COMMUNE DE CREPAND

DEPARTEMENT DE  
COTE-D'OR

Approbation PLU n°1: 28 février 2014

**Modification simplifiée n°1**

Document n°5: Règlement

# Plan Local d'Urbanisme



Document approuvé par délibération du Conseil municipal  
en date du **28 AOUT 2015**

Le Maire,

Le Maire  
**Medhi ARTON**



**- 2 SEP. 2015**



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11, rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

**A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD**

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES.....	7
DE ZONES ET DE SECTEURS .....	7
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE</b> .....	<b>9</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U <sub>α</sub> .....	10
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	10
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	14
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	23
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	23
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U <sub>γ</sub> .....	24
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	24
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	26
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	35
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	35
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER</b> .....	<b>36</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sub>α</sub> .....	37
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	37
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	39
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	47
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	47
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sub>γ</sub> .....	48
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	48
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	50
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	58
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	58
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b> .....	<b>59</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	60
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	63
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	71
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	71
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</b> .....	<b>72</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	73
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	76
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	81
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	81
<b>TITRE VI : ANNEXES :</b> .....	<b>82</b>
ANNEXE 1 .....	83
ANNEXE 2 .....	85
ANNEXE 3 : listes des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme et prescriptions correspondantes .....	97

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des 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 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 construction 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 les cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications 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, ouvrages 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 ».

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de Crépand.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 – Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)

**Art. \*R. 111-1** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

3 -Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 -L'article L.121-1-13 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

5 -L'article L.111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

6 -Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées en annexe du présent dossier.

7 -Les règles spécifiques des lotissements.

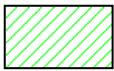
Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le PLU divise le territoire intéressé en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle.

- La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par les sigles commençant par « U ». Elle fait l'objet du titre II du présent règlement.
  - La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.
  - La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneurs dont la structure est installée sur la zone.
  
- La zone d'urbanisation future est repérée sur le document graphique par le sigle « AU ». Elle fait l'objet du titre III du présent règlement. Elle est vouée au développement de l'urbanisation future à court et moyen terme.
  - La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.
  - La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre « A ». Elle fait l'objet du titre IV du présent règlement et comprend un secteur spécifique. Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :
  - Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
  - Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »
  
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ». Elle fait l'objet du titre V du présent règlement. Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :
  - Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons.
  - Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
  - Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.
  
- Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées dans le rapport de présentation.

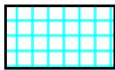


Eléments naturels



Eléments architecturaux

- Les emplacements réservés sont identifiés par l'aplac suivant :



- Les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural :



- Les zones humides sensibles sont identifiées par l'aplac suivant :



Zone humide

- La zone inondable est repérée par l'aplac suivant :



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures**, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2), sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12.
2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent dans certains cas être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R.421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable;
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).
5. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).
6. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)
7. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

**8. La DRAC fait les rappels suivants :**

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 Côte-d'Or - Service de l'archéologie.

2/ Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 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 susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

9. Les secteurs boisés concernés par le classement en « espaces boisés classés » sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme

---oO---

---

## DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

-----

### I - ZONE URBAINE (U)

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie – eau - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

- La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.
- La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneur dont la structure est installée sur la zone.

Au sein de ces zones, l'urbanisation des secteurs soumis à des OAP se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### II - ZONE A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.
- La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
- Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »

### IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la constructibilité est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit 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'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons et à constructibilité limitée.
- Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
- Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### ➤ CARACTERE DE LA ZONE :

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles entraînent pour le voisinage des inconvénients et/ou insalubrité dans leur fonctionnement.
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article Ua2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2
- Les lotissements à usage d'activité économique
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières d'agrégats
- les parcs d'attraction ouverts au public
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides uniquement :

- Sont interdits toutes constructions et aménagements non mentionnées à l'article Ua2

Dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ua1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U.

- Les bâtiments agricoles seulement s'ils sont liés à une exploitation existante d'ores et déjà installée en zone Ua.

Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides uniquement, seules sont autorisées:

- la remise en état des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ua 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone Ua située le long de la route départementale RD980 ne devra pas créer plus d'un accès sur la voie départementale en question.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple,...)

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone Ua située le long de la route départementale RD980 devra être muni d'une voie interne parallèle à la RD980. Cette voie interne desservira les parcelles concernées.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

## **ARTICLE Ua 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **2 – ASSAINISSEMENT :**

#### **a – EAUX USEES :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois dans le cas de l'absence de réseau collectif ou dans le cas d'une impossibilité technique de se raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire.

. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé.

**b – EAUX PLUVIALES :** Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

### **3 – AUTRES RESEAUX :**

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain, de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## ARTICLE U<sub>a</sub> 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées,
- soit à une distance de l'alignement des voies publiques au moins égale à 3 mètres.

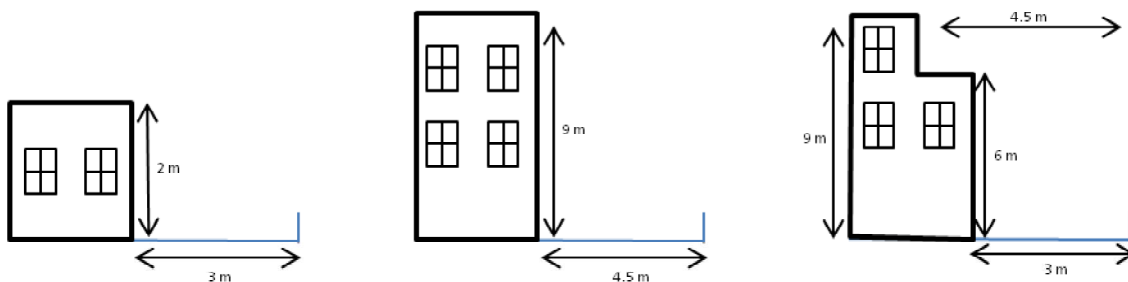
Dans le secteur soumis aux orientations d'aménagement et de programmation

- A une distance minimum de 3 mètres du bord correspondant de la voie interne à créer

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

### Dessins illustratifs



## ARTICLE U<sub>a</sub> 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### **ARTICLE U<sub>a</sub> 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

#### **ARTICLE U<sub>a</sub> 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

#### **ARTICLE U<sub>a</sub> 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

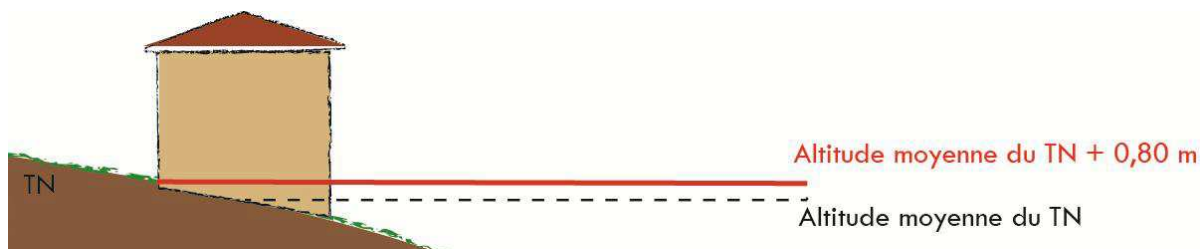
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.



## ARTICLE U<sub>a</sub> 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

### **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

#### Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être conservés et laissés apparents.

#### Toiture :

Les toitures doivent être:

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimum de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « terre cuite rouge-brun » vieillie, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

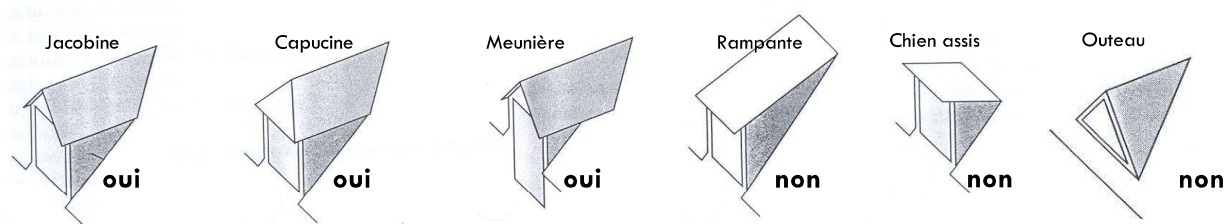
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

#### Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



#### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

#### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

### **CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE OU D'ACTIVITE :**

#### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille seront conservés et laissés apparents.

#### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10° . »

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

### **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

### **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Restaurants : 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Commerces supérieurs à 100m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 emplacement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Autres activités supérieurs à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U<sub>a</sub> 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U<sub>a</sub> 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE U<sub>a</sub> 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE U<sub>a</sub> 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneur dont la structure est installée sur la zone.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE Uy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article Uy2
- Les constructions agricoles
- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les dépôts de véhicules désaffectés
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article Uy2
- Les carrières
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

Dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## ARTICLE Uy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Uy1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone

- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont liées à l'entreprise du pétitionnaire implanté sur la zone et à condition que leur surface soit inférieure à celle des bâtiments d'activité.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les affouillements et exhaussements seulement s'ils sont strictement nécessaires à la création des installations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, à condition de ne pas aggraver la non-conformité avec le PLU en vigueur.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uy 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

### ARTICLE Uy 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1 – EAU :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

## 2 – ASSAINISSEMENT :

### a – EAUX USEES :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Néanmoins dans le cas exceptionnel d'une absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé. De même les constructions concernées doivent pouvoir être raccordées directement au réseau lors de la réalisation de celui-ci.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

### b – EAUX PLUVIALES :

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE Uy 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## **ARTICLE Uy 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord correspondant de la bande de roulement et notamment dans le cas de la route départementale 119M.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

### ARTICLE Uy 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

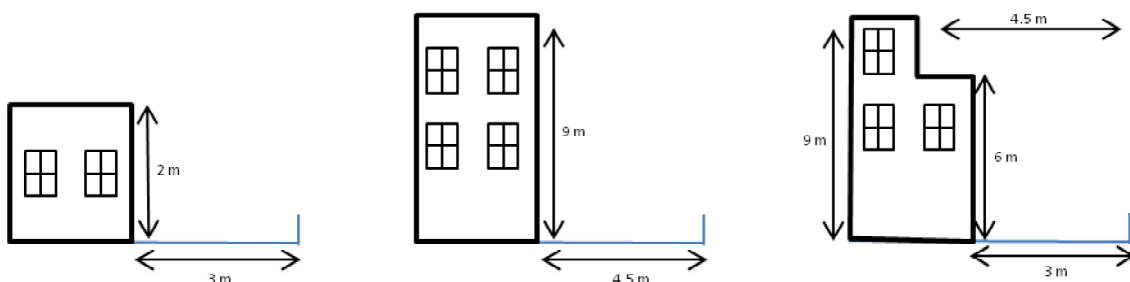
Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### Dessins illustratifs



### ARTICLE Uy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes.

## ARTICLE Uy 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

## ARTICLE Uy 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

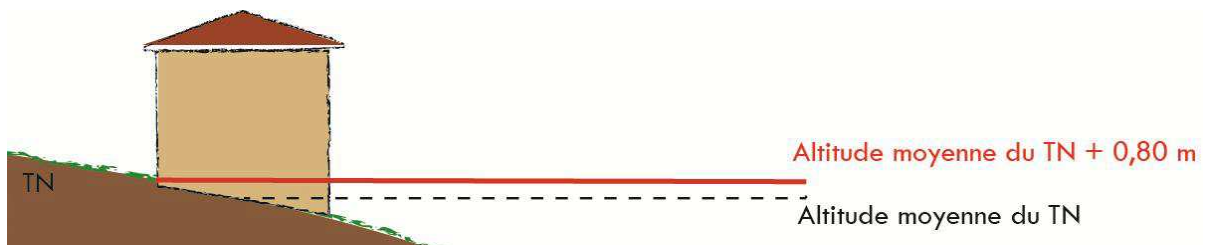
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE Uy 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

**CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

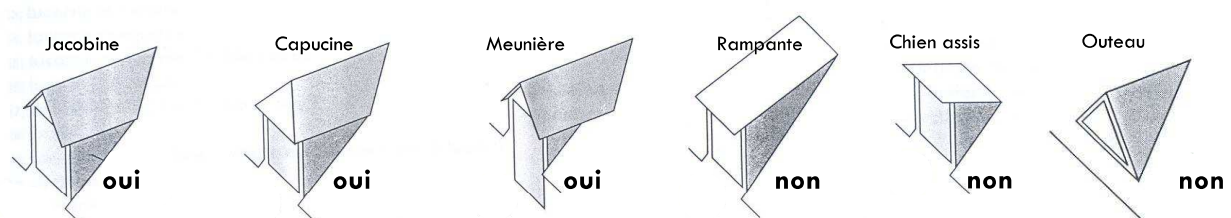
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

**CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

**CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE Uy 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Activités : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE Uy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non règlementé

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Uy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE Uy 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE Uy 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA**

### CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles entraînent pour le voisinage des inconvénients et/ou insalubrité dans leur fonctionnement.
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article AU<sub>a</sub>2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article AU<sub>a</sub>2
- Les lotissements à usage d'activité économiques
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières d'agrégats
- les parcs d'attraction ouverts au public
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article AU<sub>a</sub>1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU<sub>a</sub> 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****I – ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

**2 – VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple,...)

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**2 – ASSAINISSEMENT :****a – EAUX USEES :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois dans le cas de l'absence de réseau collectif ou dans le cas d'une impossibilité technique de se raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire.

. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé.

b – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain, de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE AU $\alpha$ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## **ARTICLE AU $\alpha$ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées,
- soit à une distance de l'alignement des voies publiques ou privées au moins égale à 3 mètres.

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

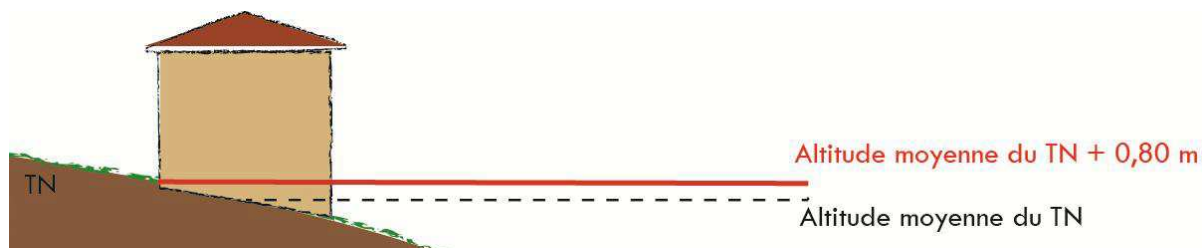
Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE AU $\alpha$ 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

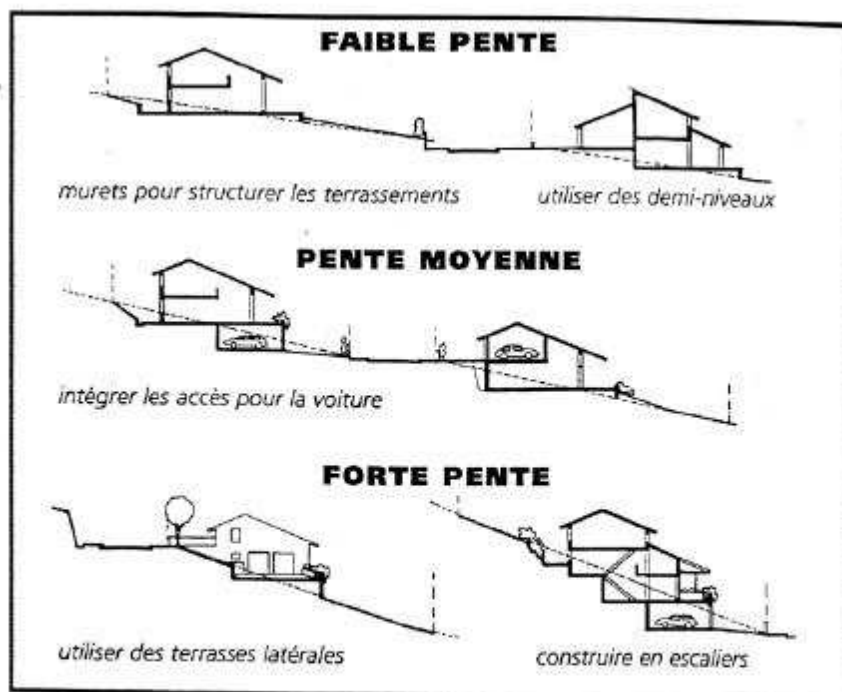
Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Dans le cas de terrains pentus, l'adaptation au relief est exigée. L'accès des garages voués au stockage de voitures devra être au niveau de la voie desservant la propriété concernée.

Le dessin ci-dessous est illustratif.



**Construire dans la pente :**  
organiser le bâti en minimisant les terrassements

*D'après "Construire dans la Drôme" édité par le CAUE de la Drôme*

### **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

#### Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimum de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « terre cuite rouge-brun » vieillie, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

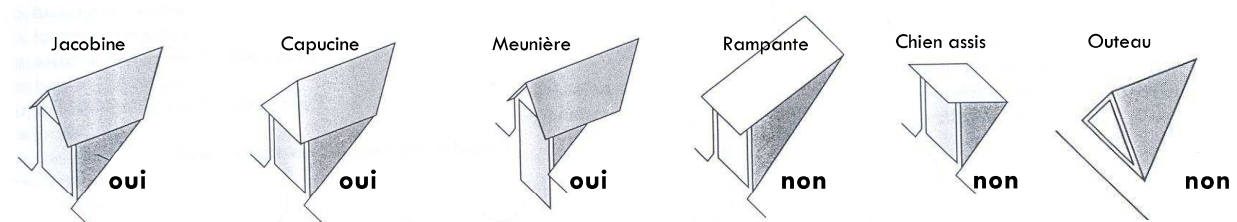
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.

Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Restaurants : 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Commerces supérieurs à 100m<sup>2</sup> de surface de vente :1 emplacement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Autres activités supérieurs à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUy**

### CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

## **ARTICLE AUy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article AUy2
- Les constructions agricoles
- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les dépôts de véhicules désaffectés
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article AUy2
- Les carrières
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

## **ARTICLE AUy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article AUy1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone

- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont liées à l'entreprise du pétitionnaire implanté sur la zone et à condition que leur surface soit inférieure à celle des bâtiments d'activité.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les affouillements et exhaussements seulement s'ils sont strictement nécessaires à la création des installations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUy 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****I – ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone AUy située le long de la route départementale RD119M ne devra pas créer plus de deux accès sur la voie départementale en question.

**2 – VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

**ARTICLE AUy 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

## 2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain issu d'une division foncière.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

## 3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE AUy 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

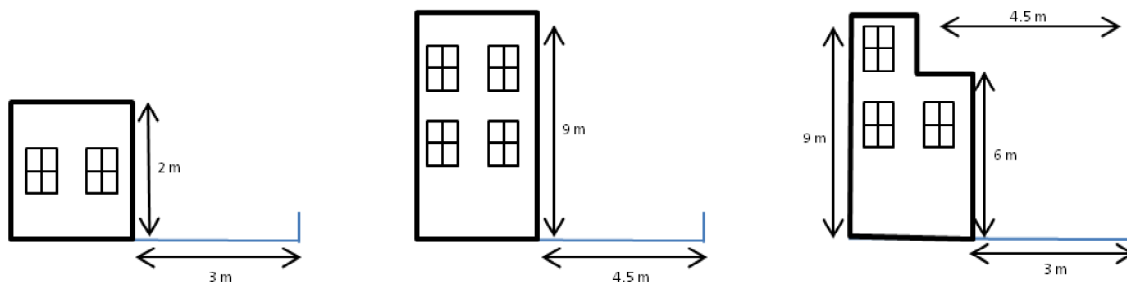
## **ARTICLE AUy 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord correspondant de la bande de roulement et notamment dans le cas de la route départementale 119M, longeant un secteur soumis à OAP.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AUy 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Dessins illustratifs



Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AUy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes.

## ARTICLE AUy 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

## ARTICLE AUy 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

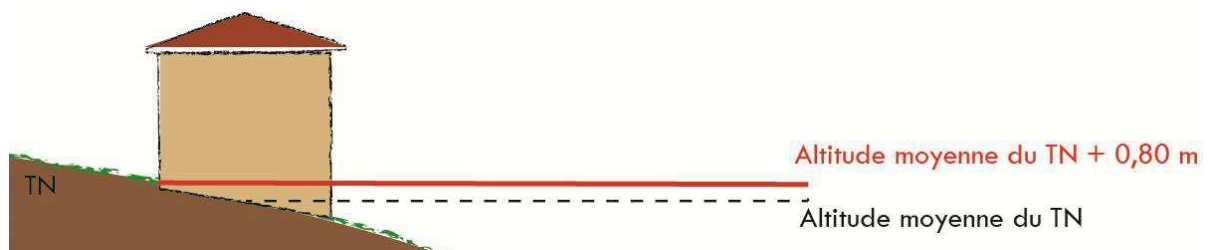
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE AUy 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- «5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

### Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

### Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

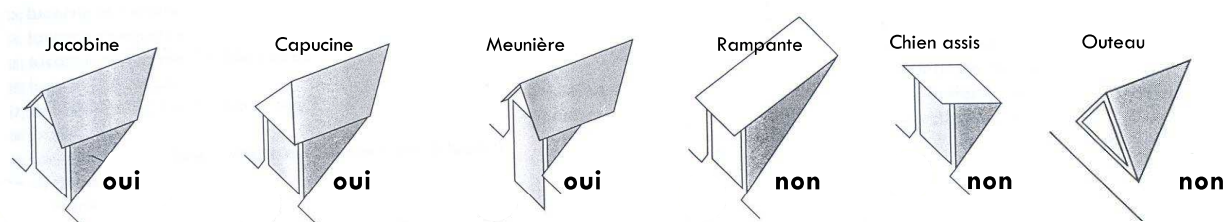
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

#### Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



#### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

#### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CLOTURE**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE AUy 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Activités : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE AUy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE AUy 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE AUy 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
- Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »

### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

Les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural :



Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone, sont interdites :

- les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 de la présente section.

De plus dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire à l'exploitation agricole déjà existante.

Dans les secteurs AP et AC, seules sont autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et détruits par un sinistre au autre.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L. 123-3-1.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

### ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

### ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal :

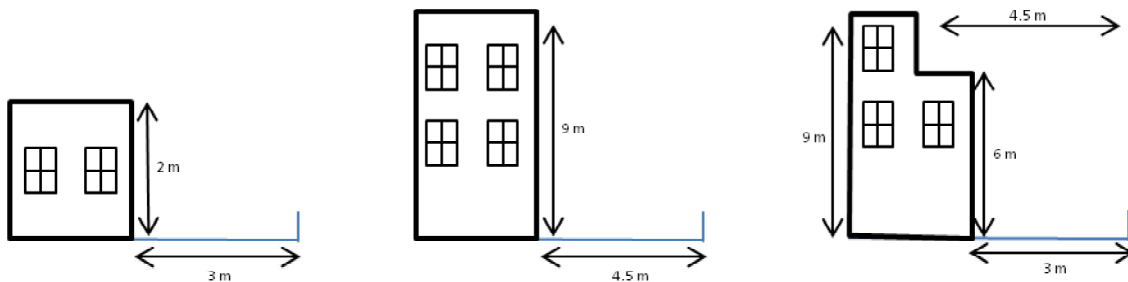
- de 15 mètres en retrait du bord correspondant de la bande de roulement de la route départementale RD980.
- de 6 mètres en retrait du bord correspondant de la bande de roulement de la route départementale RD119M.
- de 5 mètres en retrait de l'alignement existant des autres voies

Cependant, la reconstruction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### Dessins illustratifs



### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

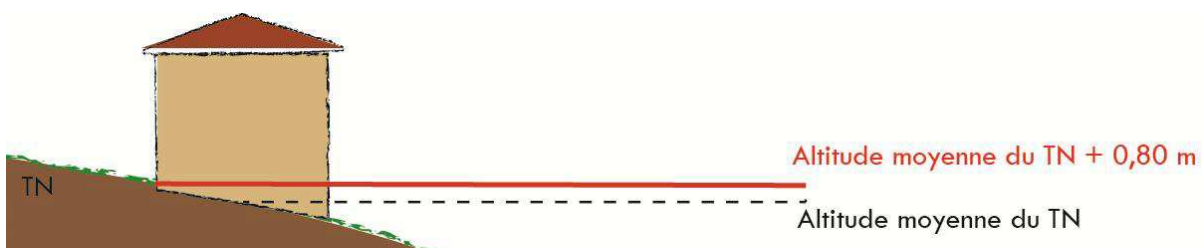
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### Généralités

- L Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur,

leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

## CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :

### Forme :

#### Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les volumes cubiques
- Les talutages excessifs

### Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

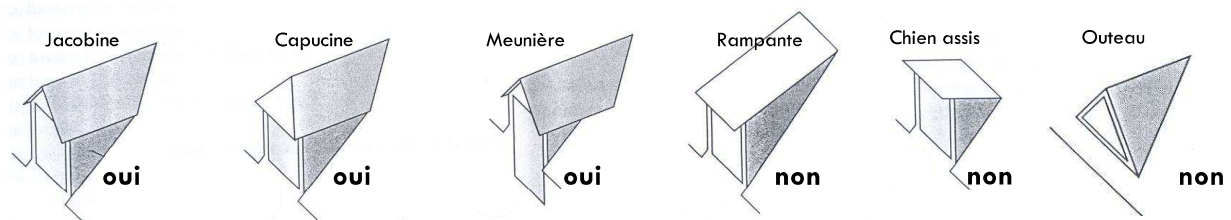
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

### Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outaux est interdite.



### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE :**

### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits (sauf panneaux solaires et photovoltaïques).

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments agricoles doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les essences locales seront à privilégier, y compris pour les haies.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la constructibilité est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit 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'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons et à constructibilité limitée.
- Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
- Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.

### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

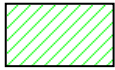
La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

## **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.

Par ailleurs, sont autorisés en :

### **Secteur Nj uniquement :**

- sont autorisés les cabanes de jardins de moins de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres à l'égout du toit.

### **Secteur Nl uniquement :**

- les aménagements légers de loisirs et de sport.
- Les constructions liées directement aux sports et loisirs dans la limite de 100m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone la zone

### **Secteur Nc uniquement :**

- Les installations, les constructions, les travaux et aménagements liés à l'exploitation, l'extraction, la transformation, la valorisation des matériaux de la carrière.
- l'exploitation des ressources naturelles minérales présentes sur la zone.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

### ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

## ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres en retrait de l'alignement existant des voies publiques ou privées. Ceci ne s'applique pas aux annexes et cabanes de jardins.

Cependant, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

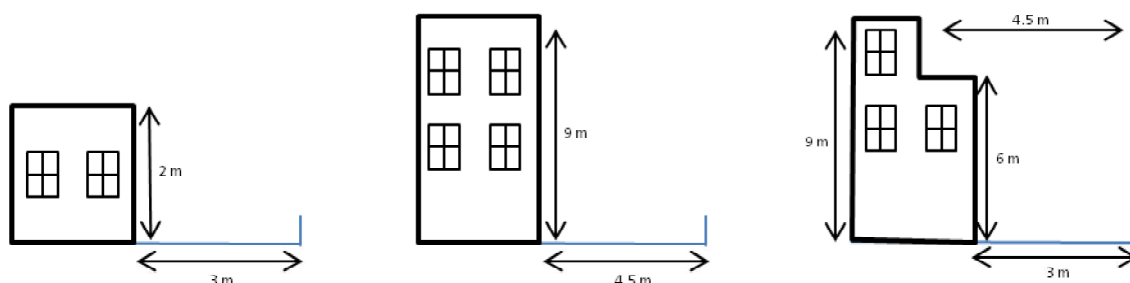
Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m. Ceci ne s'applique pas aux annexes et cabanes de jardins.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou

### Dessins illustratifs



d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone :

- la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres au faitage

### **Dans le secteur Nj uniquement :**

La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Cependant, l'extension de constructions existantes sera possible au-delà de cette hauteur à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant concerné par l'opération en question.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de

l'urbanisme ;

« 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

« 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

« 5° Les pompes à chaleur ;

« 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

#### Volume et proportions :

Les extensions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont à proscrire sauf si le bâtiment existant concerné par l'opération en question correspond à l'un de ces styles à la date d'entrée en vigueur du présent PLU.

#### Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que les abris de jardin, Algeco, ...

#### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

#### **CLOTURE**

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres et seront composées soit :

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

#### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

#### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non règlementé.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **TITRE VI : ANNEXES :**

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 3 : Liste des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Annexe 4 : Arrêté préfectoral et plan de repérage relatifs aux sites archéologiques présents sur la commune de Crépand

## ANNEXE 1

### DEFINITIONS

#### I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

#### II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

#### III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

## IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

BANDE DE ROULEMENT : Partie de la voirie réservée au déplacement des véhicules

## V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

**ANNEXE 2****DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991**

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;

Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;

Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;

Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;

Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;

Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;

Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;

Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;

Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;

Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;

Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;

Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;

Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## TITRE I

### Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.

Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule

responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

## TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessus dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

## TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en œuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en œuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de

l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en œuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

#### TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

## Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

#### I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

#### II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

#### Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

##### I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

##### II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;
4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

#### Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

## Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;

b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

## Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

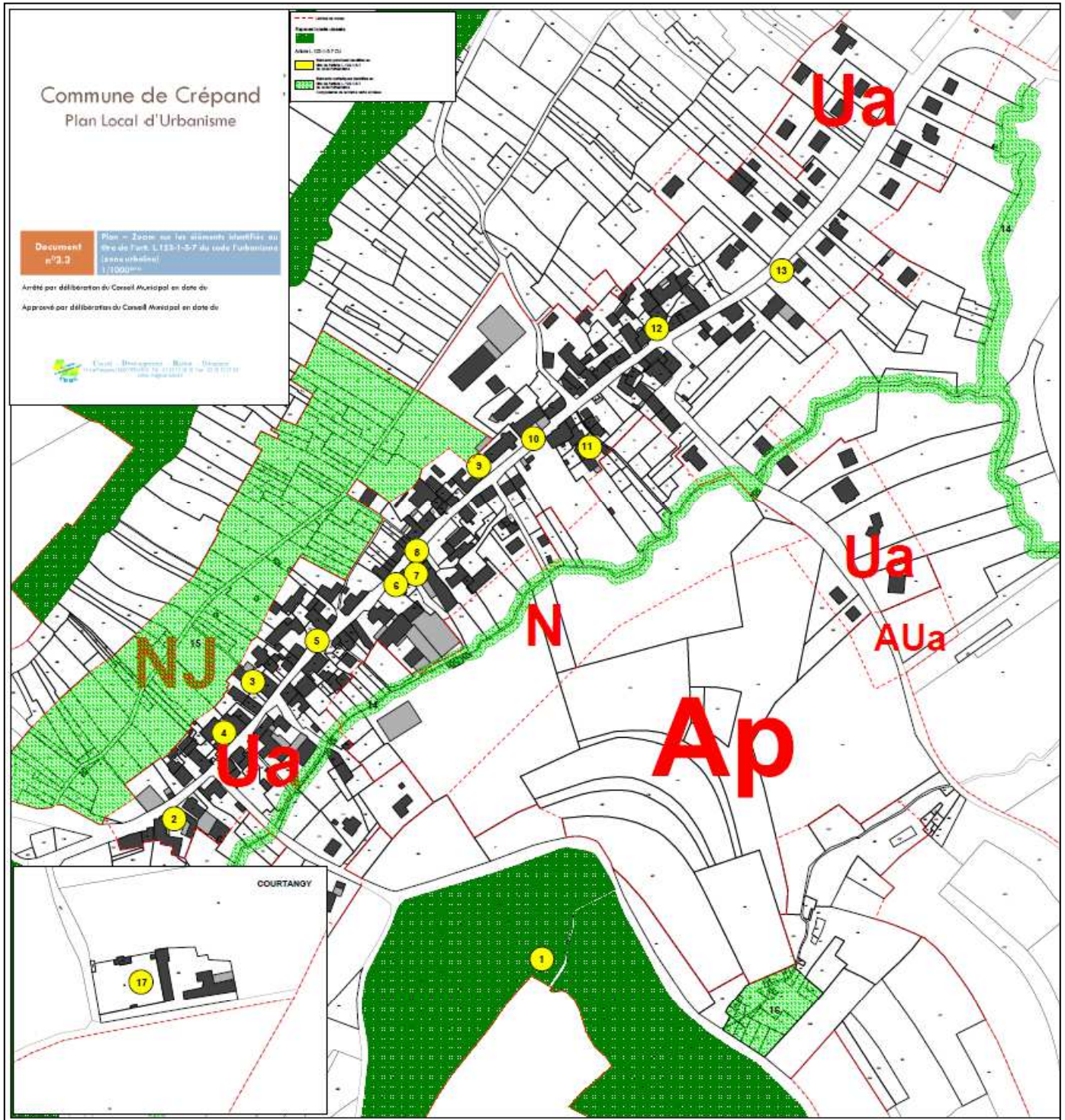
III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.






#### Annexe VIII






Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements





Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéosurveillance et de fenêtre de toit.



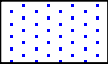
**ANNEXE 3 : LISTES DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS CORRESPONDANTES**



Eléments	numéro	localisation	préconisations	photo
La colonne Garibaldi	1	Au dessus du lieu dit « les carillons »	Conservation en l'état. Remise en l'état lorsque nécessaire	
Linteau pierre tombale	2	39, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	
Linteau pierre provenant du château de Montfort	3	20, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	
Chéneau pierre	4	26, rue Garibaldi	Conserver le chéneau Remise en état lorsque nécessaire Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...	
Maison	5	8, rue Garibaldi	Conserver les détails architecturaux au maximum. Laisser la pierre apparente	

Chêneau pierre	6	7, rue Garibaldi	<p>Conserver le chêneau</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...</p>	
Cheminée bourguignonne	7	5, rue Garibaldi	<p>Conserver en l'état</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Reconstruction à l'identique si nécessaire</p>	
Chêneau pierre	8	3, rue Garibaldi	<p>Conserver le chêneau</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...</p>	
Croix bourguignonne	9	8 bis, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	
Cheminée bourguignonne	10	10, rue Jean de Reome	<p>Conserver en l'état</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Reconstruction à l'identique si nécessaire</p>	

Puits	11	13, rue Jean de Reome	Maintenir le puits et son accès visible	
Pierre remarquable – Saint Martin	12	26, rue Jean de Reome	Maintenir visible Toute mesure de protection peut être autorisée	
Croix votive	13	45, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	
Ripisylve	14	Tout le long du Dandarge, jusqu'à croisement avec la rue Jean de Reome	Entretien possible des éléments boisés à condition de ne pas briser l'aspect linéaire de la ripisylve.  Maintien des différentes strates (herbacées, arbustive, arborée)  Non déformation des berges	

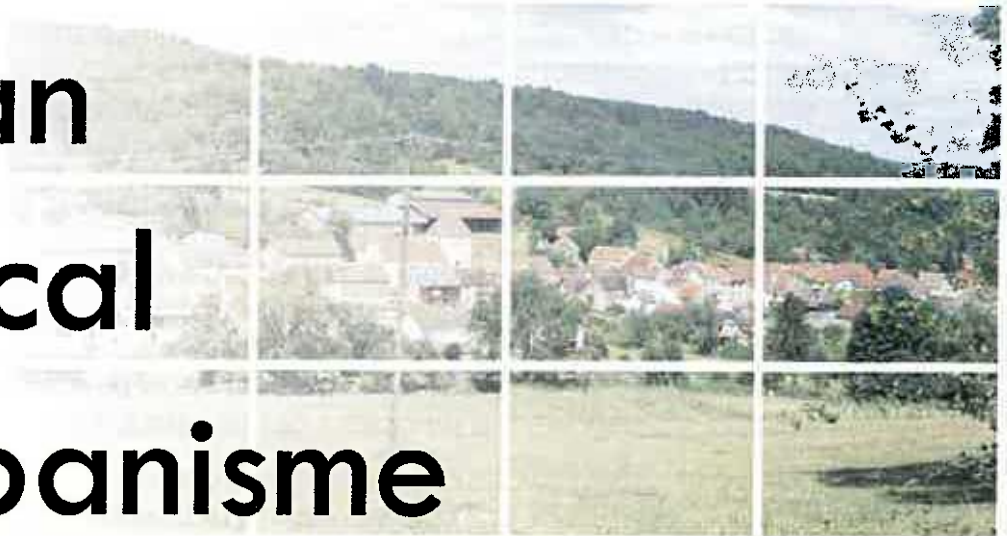
Fonds de jardins et vergers	15	Sous les lieux dits « vigne la dame » et « vignes Naudet »	Entretien possible par taille maîtrisée  Maintien des éléments boisés en place.  Tout abattage est soumis à replantation.	
Source des Neuraies	16	Lieu dit « les Neuraies »	Interdiction d'abattre un arbre, sauf pour entretien du boisement.  Interdiction d'extraire des éléments minéraux  Interdiction de creuser ainsi que d'interférer de quelque manière que se soit avec l'écoulement naturel de la source.	
Ferme de Courtangy	17	Lieu dit « sous les vignes de Courtangy »	Préservation et maintien en état des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial	
Zone humide		Fond de vallée	Interdire toute nouvelle construction privée et maintenir le caractère naturel de la zone	

# COMMUNE DE CREPAND

DEPARTEMENT DE  
COTE-D'OR

Document n°5: Règlement

# Plan Local d'Urbanisme



Document arrêté par délibération du Conseil municipal  
en date du *04.10.2013*

Document approuvé par délibération du Conseil municipal  
en date du *28.02.2014*

Le Maire,



Déposé le :

**3 MARS 2014**



Le Maire  
**Bruno GANO**

**A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD**



- Développement - Habitat - Urbanisme  
11, rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>2</b>
DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES.....	8
DE ZONES ET DE SECTEURS .....	8
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE</b> .....	<b>10</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U <sub>α</sub> .....	11
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	11
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	15
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	23
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	23
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U <sub>γ</sub> .....	24
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	24
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	26
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	35
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	35
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER</b> .....	<b>36</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sub>α</sub> .....	37
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	37
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	39
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	47
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	47
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sub>γ</sub> .....	48
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	48
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	50
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	58
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	58
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b> .....	<b>59</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	60
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	63
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	71
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	71
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</b> .....	<b>72</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	73
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	76
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	81
SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES...	81
<b>TITRE VI : ANNEXES</b> :.....	<b>82</b>
ANNEXE 1 .....	83
ANNEXE 2 .....	85
ANNEXE 3 : listes des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme et prescriptions correspondantes .....	97
ANNEXE 4 .....	102



# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des 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 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 construction 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 les cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications 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, ouvrages 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 ».

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de Crépand.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 – Les articles R.111-1 et suivants du code de l'Urbanisme conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)

**Art. \*R. 111-1** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

3 -Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 -L'article L.121-1-13 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

5 -L'article L.111-4, relatif à l'insuffisance des réseaux.

6 -Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées en annexe du présent dossier.

7 -Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le PLU divise le territoire intéressé en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle.

- La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par les sigles commençant par « U ». Elle fait l'objet du titre II du présent règlement.
  - La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.
  - La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneurs dont la structure est installée sur la zone.
  
- La zone d'urbanisation future est repérée sur le document graphique par le sigle « AU ». Elle fait l'objet du titre III du présent règlement. Elle est vouée au développement de l'urbanisation future à court et moyen terme.
  - La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.
  - La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre « A ». Elle fait l'objet du titre IV du présent règlement et comprend un secteur spécifique. Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :
- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
  - Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ». Elle fait l'objet du titre V du présent règlement. Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :
- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons.
  - Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
  - Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.
- Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées dans le rapport de présentation.

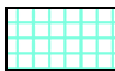


Eléments naturels

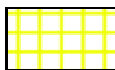


Eléments architecturaux

- Les emplacements réservés sont identifiés par l'aplac suivant :



- Les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural :



- Les zones humides sensibles sont identifiées par l'aplac suivant :



Zone humide

- La zone inondable est repérée par l'aplac suivant :



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures**, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2), sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12.
2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent dans certains cas être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R.421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable;
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).
5. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).
6. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)
7. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

**8. La DRAC fait les rappels suivants :**

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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 Côte-d'Or - Service de l'archéologie.

2/ Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 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 susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

9. Les secteurs boisés concernés par le classement en « espaces boisés classés » sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme

---oO---

## DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

---

### I - ZONE URBAINE (U)

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie – eau - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

- La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.
- La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneur dont la structure est installée sur la zone.

Au sein de ces zones, l'urbanisation des secteurs soumis à des OAP se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### II - ZONE A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.
- La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
- Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »

### IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la constructibilité est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit 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'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons et à constructibilité limitée.
- Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
- Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### ➤ CARACTERE DE LA ZONE :

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles entraînent pour le voisinage des inconvénients et/ou insalubrité dans leur fonctionnement.
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article Ua2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2
- Les lotissements à usage d'activité économique
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières d'agrégats
- les parcs d'attraction ouverts au public
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides uniquement :

- Sont interdits toutes constructions et aménagements non mentionnées à l'article Ua2

Dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ua1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U.

- Les bâtiments agricoles seulement s'ils sont liés à une exploitation existante d'ores et déjà installée en zone Ua.

Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides uniquement, seules sont autorisées:

- la remise en état des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ua 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****I – ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone Ua située le long de la route départementale RD980 ne devra pas créer plus d'un accès sur la voie départementale en question.

**2 – VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple,...)

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone Ua située le long de la route départementale RD980 devra être muni d'une voie interne parallèle à la RD980. Cette voie interne desservira les parcelles concernées.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

**ARTICLE Ua 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

## 2 – ASSAINISSEMENT :

### a – EAUX USEES :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois dans le cas de l'absence de réseau collectif ou dans le cas d'une impossibilité technique de se raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire.

. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé.

b – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

## 3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain, de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE U<sub>a</sub> 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## **ARTICLE U<sub>a</sub> 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées,
- soit à une distance de l'alignement des voies publiques au moins égale à 3 mètres.

Dans le secteur soumis aux orientations d'aménagement et de programmation

- A une distance minimum de 3 mètres du bord correspondant de la voie interne à créer

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

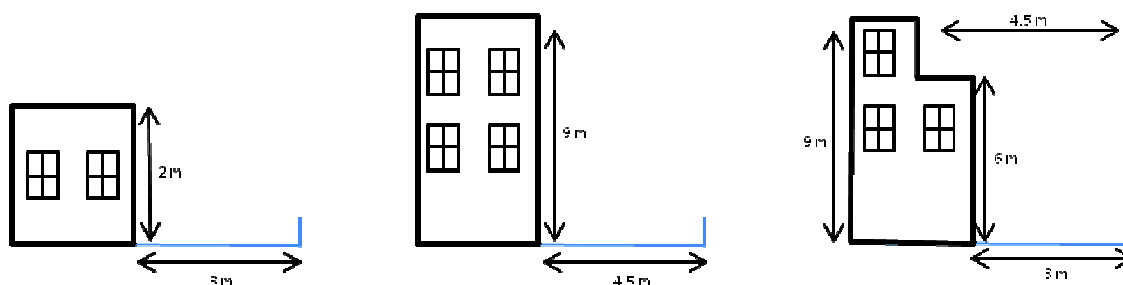
Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol

### Dessins illustratifs



naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

## ARTICLE U<sub>a</sub> 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

## ARTICLE U<sub>a</sub> 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

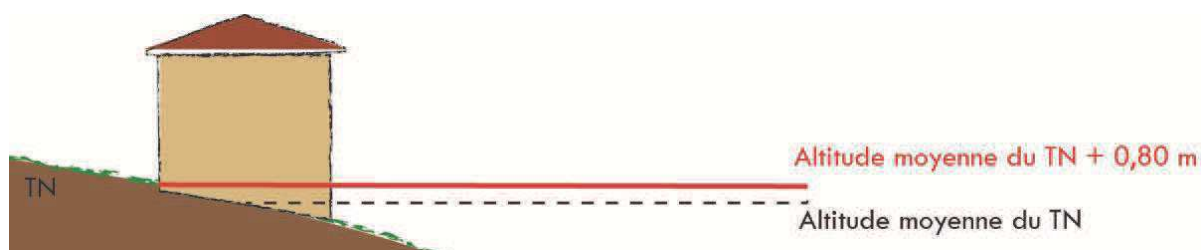
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.



## ARTICLE U<sub>a</sub> 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

« 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

« 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

« 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

« 5° Les pompes à chaleur ;

« 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

### **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

#### Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être conservés et laissés apparents.

#### Toiture :

Les toitures doivent être:

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimum de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « terre cuite rouge-brun » vieillie, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

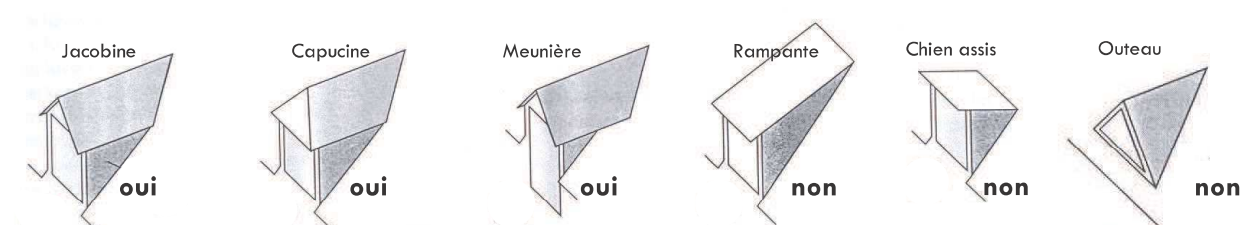
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

#### Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



#### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

### **CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE OU D'ACTIVITE :**

#### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille seront conservés et laissés apparents.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

### **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Restaurants : 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Commerces supérieurs à 100m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 emplacement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Autres activités supérieurs à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U<sub>α</sub> 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE U<sub>α</sub> 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE U<sub>α</sub> 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneur dont la structure est installée sur la zone.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## ARTICLE Uy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article Uy2
- Les constructions agricoles
- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les dépôts de véhicules désaffectés
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article Uy2
- Les carrières
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

Dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## ARTICLE Uy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Uy1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone

- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont liées à l'entreprise du pétitionnaire implanté sur la zone et à condition que leur surface soit inférieure à celle des bâtiments d'activité.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les affouillements et exhaussements seulement s'ils sont strictement nécessaires à la création des installations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, à condition de ne pas aggraver la non-conformité avec le PLU en vigueur.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uy 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

### ARTICLE Uy 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1 – EAU :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

## 2 – ASSAINISSEMENT :

### a – EAUX USEES :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Néanmoins dans le cas exceptionnel d'une absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé. De même les constructions concernées doivent pouvoir être raccordées directement au réseau lors de la réalisation de celui-ci.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

### b – EAUX PLUVIALES :

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE Uy 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## **ARTICLE Uy 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord correspondant de la bande de roulement et notamment dans le cas de la route départementale 119M.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE Uy 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

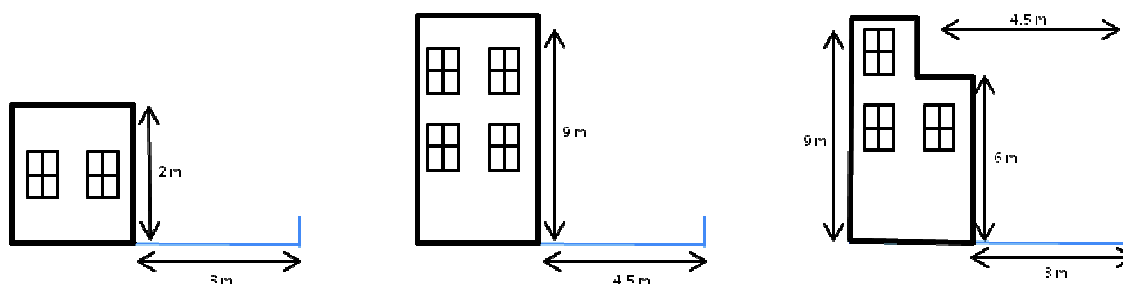
Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

### Dessins illustratifs



## ARTICLE Uy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes.

## ARTICLE Uy 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

## ARTICLE Uy 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

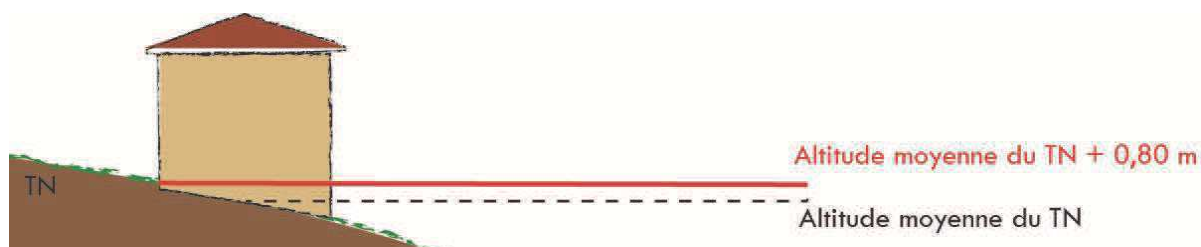
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE Uy 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

**CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

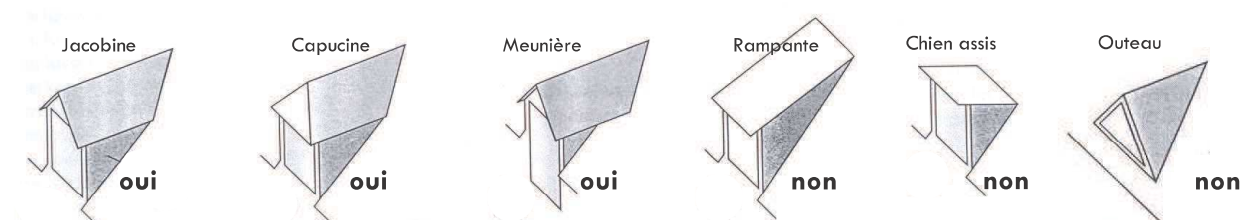
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

**CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures pentues, elles doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

**CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE Uy 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Activités : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

## **ARTICLE Uy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non règlementé

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Uy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE Uy 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE Uy 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA**

### CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat, et plus particulièrement :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles entraînent pour le voisinage des inconvénients et/ou insalubrité dans leur fonctionnement.
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article Ua2.
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2
- Les lotissements à usage d'activité économiques
- les silos agricoles destinés à un stockage collectif et les carrières d'agrégats
- les parcs d'attraction ouverts au public
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article U1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU<sub>a</sub> 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****I – ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

**2 – VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple,...)

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**2 – ASSAINISSEMENT :****a – EAUX USEES :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois dans le cas de l'absence de réseau collectif ou dans le cas d'une impossibilité technique de se raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire.

. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau sera réalisé.

b – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain, de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE AU $\alpha$ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

## **ARTICLE AU $\alpha$ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées,
- soit à une distance de l'alignement des voies publiques ou privées au moins égale à 3 mètres.

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants non conformes à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE AU $\alpha$ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **ARTICLE AU $\alpha$ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé

## **ARTICLE AU $\alpha$ 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE AU $\alpha$ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

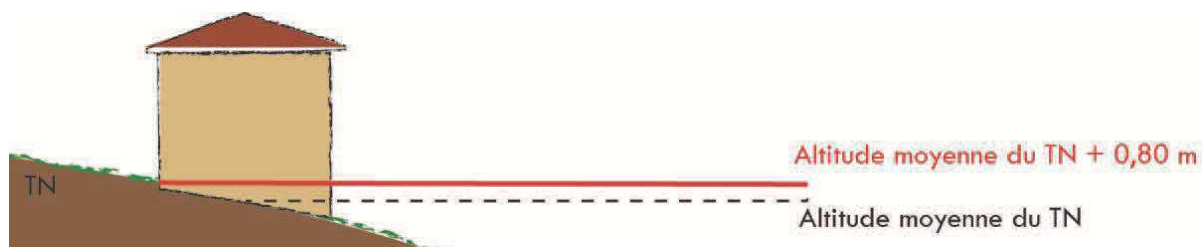
Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE AU $\alpha$ 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

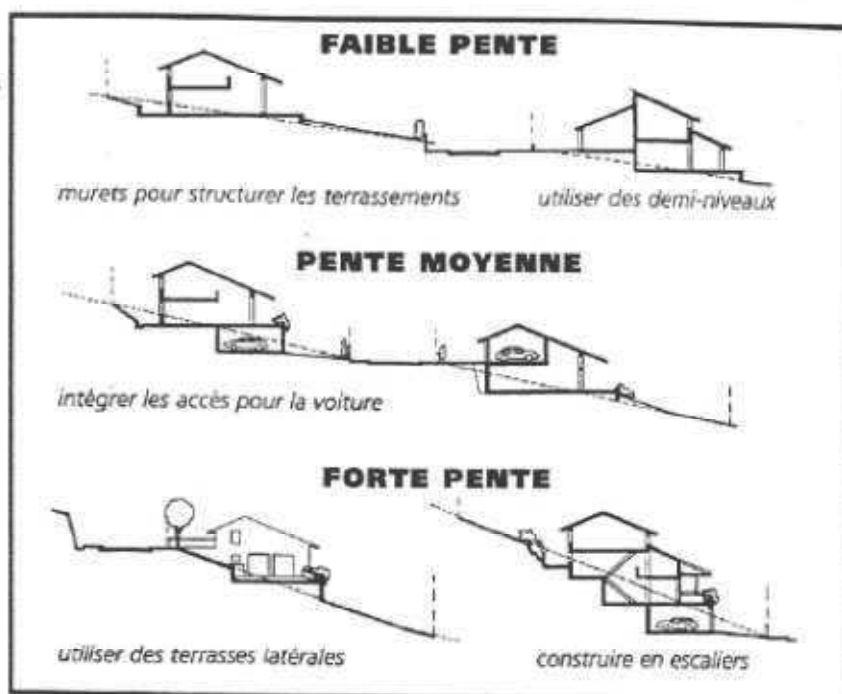
Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Dans le cas de terrains pentus, l'adaptation au relief est exigée. L'accès des garages voués au stockage de voitures devra être au niveau de la voie desservant la propriété concernée.

Le dessin ci-dessous est illustratif.



**Construire dans la pente :**  
organiser le bâti en minimisant les terrassements

*D'après "Construire dans la Drôme" édité par le CAUE de la Drôme*

### **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimum de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « terre cuite rouge-brun » vieillie, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

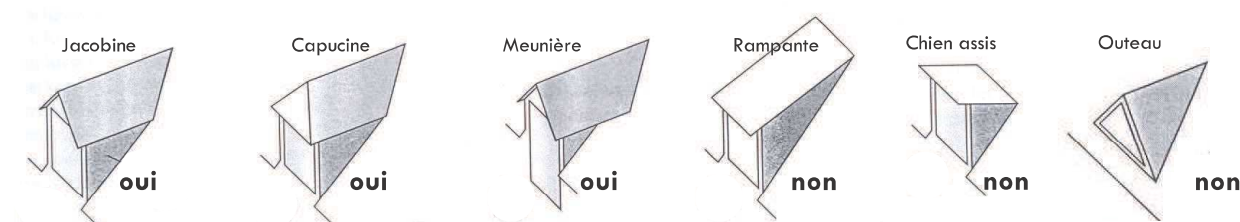
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.

Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Restaurants : 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Commerces supérieurs à 100m<sup>2</sup> de surface de vente :1 emplacement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Autres activités supérieurs à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU<sub>a</sub> 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE AU<sub>a</sub> 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUy**

### CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone concernée.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

En zone de bruit, les constructions doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel relatif à l'isolement acoustique contre le bruit.

## **ARTICLE AUy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article AUy2
- Les constructions agricoles
- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les dépôts de véhicules désaffectés
- les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article AUy2
- Les carrières
- Les antennes relais de téléphonie ainsi que les antennes hertziennes

## **ARTICLE AUy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UY1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone

- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont liées à l'entreprise du pétitionnaire implanté sur la zone et à condition que leur surface soit inférieure à celle des bâtiments d'activité.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les affouillements et exhaussements seulement s'ils sont strictement nécessaires à la création des installations.
- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUy 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****I – ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

Pour être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations correspondantes, l'aménagement d'ensemble de la zone AUy située le long de la route départementale RD119M ne devra pas créer plus de deux accès sur la voie départementale en question.

**2 – VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent avoir une emprise d'au moins 6 mètres de large et être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, ne doit pas hypothéquer la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou à venir.

**ARTICLE AUy 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****1 – EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

## 2 – ASSAINISSEMENT :

1 – EAUX USEES : Les prescriptions du zonage d'assainissement doivent être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2 – EAUX PLUVIALES : Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions sur un terrain issu d'une division foncière.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collecteur est autorisé pour les constructions existantes, ou dans le cas d'une impossibilité technique de traitement à la parcelle des eaux pluviales due à la configuration de la parcelle (superficie, forme...), à la nature du sol ou à la localisation du bâti existant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ou à leur traitement à la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble l'aménagement de noues favorisant l'infiltration des eaux de pluie et limitant leur ruissellement devra être réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone.

## 3 – AUTRES RESEAUX :

Sauf impossibilités techniques, les branchements et dessertes internes au terrain de téléphone ou d'électricité, doivent être enterrés.

## **ARTICLE AUy 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé

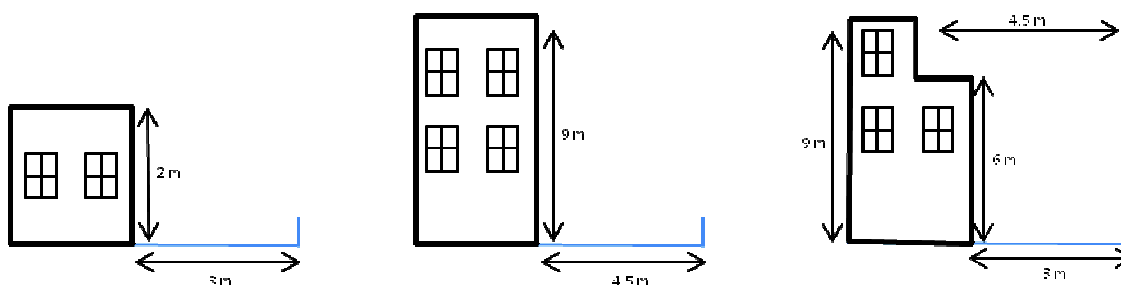
## **ARTICLE AUy 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au bord correspondant de la bande de roulement et notamment dans le cas de la route départementale 119M, longeant un secteur soumis à OAP.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AUy 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Dessins illustratifs



Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul minimum de 3 m

Cependant, pour des raisons architecturales, d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE AUy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes.

## ARTICLE AUy 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

## ARTICLE AUy 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

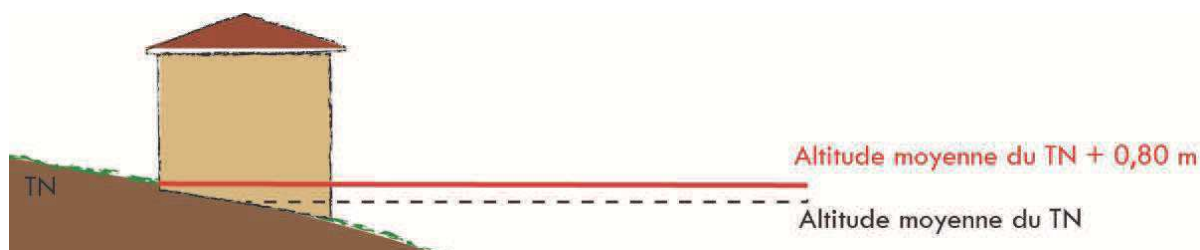
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE AUy 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- «5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :**

### Styles, volumes et proportions :

Sont interdits :

- Les volumes cubiques

### Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

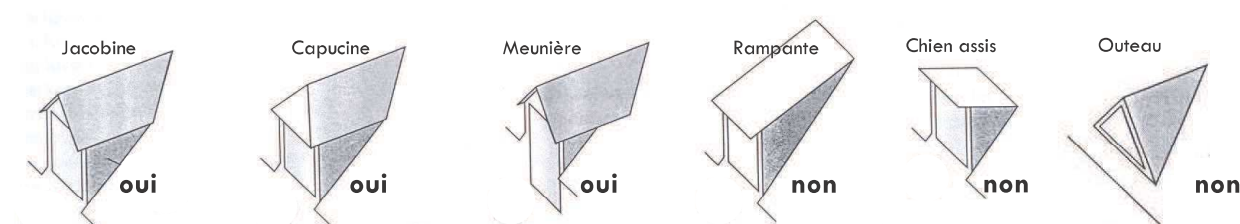
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

#### Les ouvertures :

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



#### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

#### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

### **CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE :**

#### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

#### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toitures pentues, elles doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

#### **CLOTURE**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

#### **ARTICLE AUy 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement
- Activités : au moins 1 emplacements pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

#### **ARTICLE AUy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les secteurs concernés, l'implantation d'aménagements végétaux devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes à chaque zone.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non règlementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE AUy 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé

**ARTICLE AUy 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
- Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »

### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

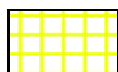
**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

Les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural :



Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.



Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans toute la zone, sont interdites :

- les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 de la présente section.

De plus dans les secteurs identifiés au titre des zones inondables uniquement :

- Sont interdits les remblaiements et les endiguements

## **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Pour l'ensemble des constructions neuves autorisées au sein de la zone inondable identifiée sur les plans, la hauteur du premier plancher habitable devra être située au minimum à 1,30 mètre au dessus du centre du lit du Dandarge. De plus, les sous-sols enterrés sont interdits.**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire à l'exploitation agricole déjà existante.

Dans les secteurs AP et AC, seules sont autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et détruits par un sinistre au autre.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L. 123-3-1.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

### ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

### ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal :

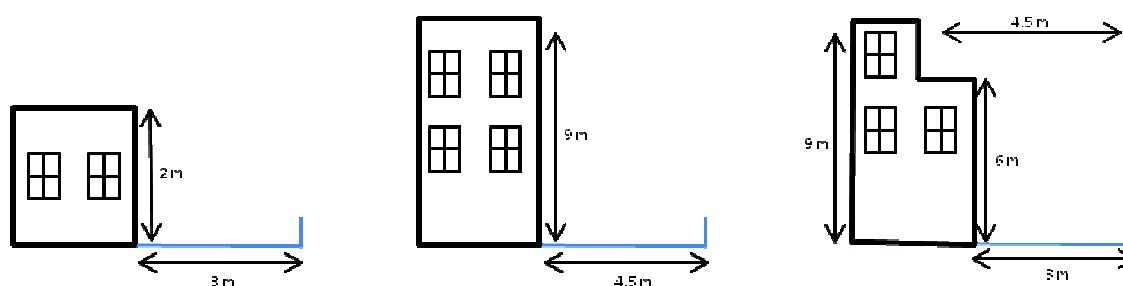
- de 15 mètres en retrait du bord correspondant de la bande de roulement de la route départementale RD980.
- de 6 mètres en retrait du bord correspondant de la bande de roulement de la route départementale RD119M.
- de 5 mètres en retrait de l'alignement existant des autres voies

Cependant, la reconstruction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

#### Dessins illustratifs



#### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

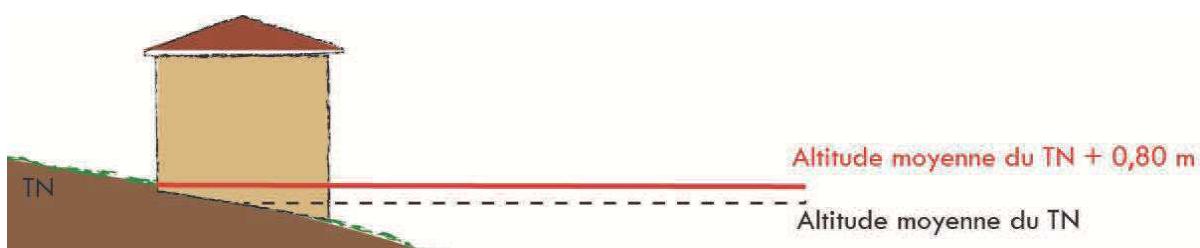
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain défini ci-après jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le calcul des hauteurs est effectué à partir :

- du point le plus haut de la construction au point correspondant au niveau moyen du terrain naturel.
- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### Généralités

- L Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur,

leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- « 5° Les pompes à chaleur ;
- « 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

## CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATIONS :

**Forme :**

Volume et proportions :

Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont à proscrire.

Sont interdits :

- Les volumes cubiques
- Les talutages excessifs

**Toiture :**

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

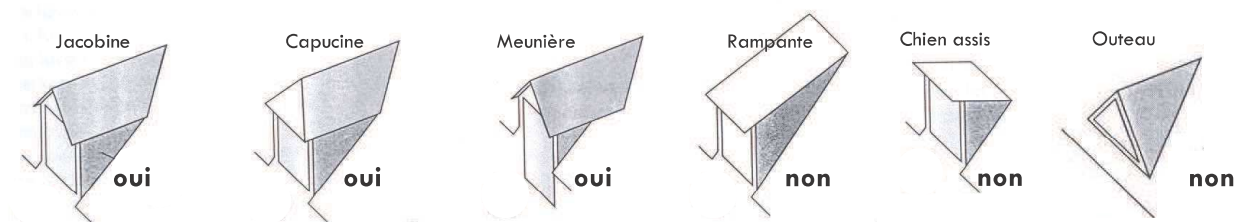
D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que abris de jardin, serres, vérandas, couvertures de piscines,...

**Les ouvertures :**

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outaux est interdite.



### Les menuiseries:

Les volets roulants seront autorisés pour les nouvelles constructions si leurs caissons sont invisibles ou s'ils s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie sans débord par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries seront de teinte blanche, grise, beige ou ocre, ou ton bois. Les couleurs vives sont proscrites.

### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE :**

### Styles, volumes et proportions :

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (bardage, bardeaux ou essentes, jeux de maçonneries, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en bois, brique et pierre de taille devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

### Toiture :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits (sauf panneaux solaires et photovoltaïques).

Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il peut être autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisée pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

## **CLOTURES**

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le projet architectural.

Les clôtures maçonnées seront traitées de la même façon que les murs de façades des constructions.

Les clôtures traditionnelles devront être sauvegardées.

Pour l'ensemble des clôtures il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- Logements : 1 emplacement par logement

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments agricoles doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les essences locales seront à privilégier, y compris pour les haies.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la constructibilité est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit 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'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons et à constructibilité limitée.
- NI : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
- Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.

### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les éléments identifiés au titre de l'art L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement. Ces prescriptions sont présentées en annexe 3 du règlement.



Eléments naturels



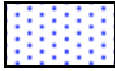
Eléments architecturaux

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application des déclarations préalables (art R.421-17 d).

**Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1-5-7 sont soumises à déclaration préalable (art. R.421-23 h)

**Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

Les secteurs identifiés au titre des zones humides sont inconstructibles dans le cadre de la préservation de ces sites sensibles et des espèces qui s'y développent.



Zone humide

## **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.

Par ailleurs, sont autorisés en :

### **Secteur Nj uniquement :**

- sont autorisés les cabanes de jardins de moins de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres à l'égout du toit.

### **Secteur Nl uniquement :**

- les aménagements légers de loisirs et de sport.
- Les constructions liées directement aux sports et loisirs dans la limite de 100m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone la zone

### **Secteur Nc uniquement :**

- Les installations, les constructions, les travaux et aménagements liés à l'exploitation, l'extraction, la transformation, la valorisation des matériaux de la carrière.
- l'exploitation des ressources naturelles minérales présentes sur la zone.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, répondant aux caractéristiques techniques énumérées ci-après, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès au terrain se fera sur la voie présentant le moins de gênes et de source d'insécurité pour les usagers, dans la mesure du possible (configuration du terrain,...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 – VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de la construction envisagée, et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau et l'assainissement de toute construction nouvelle qui le nécessite et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément à la réglementation et la législation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrés.

### ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non règlementé

### ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres en retrait de l'alignement existant des voies publiques ou privées. Ceci ne s'applique pas aux annexes et cabanes de jardins.

Cependant, l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

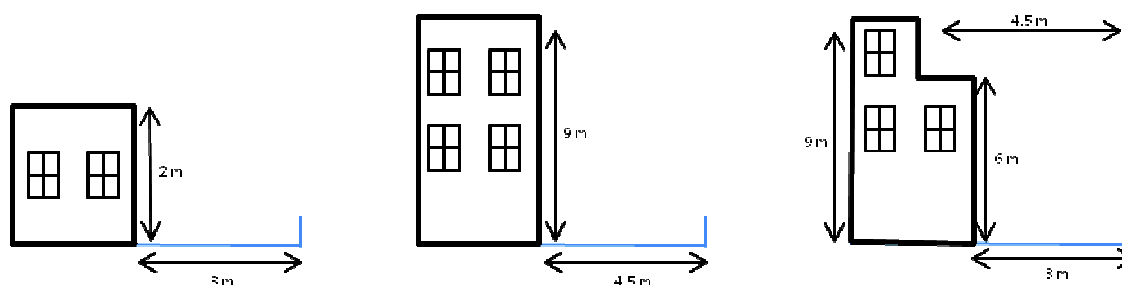
- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m. Ceci ne s'applique pas aux annexes et cabanes de jardins.

Cependant, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible en continuité avec les ensembles existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un recul différent pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

### Dessins illustratifs



## ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone :

- la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres au faitage

### **Dans le secteur Nj uniquement :**

La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

Cependant, l'extension de constructions existantes sera possible au-delà de cette hauteur à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant concerné par l'opération en question.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités**

- Le permis de construire devra être accordé sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur aspect extérieur, leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) ainsi que toute imitation pastiche d'une architecture traditionnelle sont proscrites.
- Au cas par cas, et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions nouvelles ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable.

Les dispositifs, matériaux et procédés pris en compte pour cette dérogation sont :

- 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- « 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- « 3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- « 4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de

la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;  
« 5° Les pompes à chaleur ;  
« 6° Les brise-soleils.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas et annexes du bâtiment principal, sous réserve de s'harmoniser à la composition existante.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale de bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les dispositions édictées ci-après peuvent ne pas être imposées dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine sous réserve qu'elle s'insère dans le paysage naturel ou urbain.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, la pièce n°8 devra être consultée pour toute intervention

#### Volume et proportions :

Les extensions de style architectural étranger à la région (mas provençal, chalet savoyard, etc.) sont à proscrire sauf si le bâtiment existant concerné par l'opération en question correspond à l'un de ces styles à la date d'entrée en vigueur du présent PLU.

#### Toiture :

Les toitures doivent être soit :

- à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°.

Toutefois, il est autorisé une toiture à un pan pour :

- Les constructions annexes, si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur de plus de 2 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ayant un toit à un pan.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Les toitures doivent être couvertes avec des tuiles plates ou mécaniques non ondulées. D'autres éléments pourront être utilisés pour les extensions et annexes des bâtiments en étant déjà couverts.

Les teintes devront se situer dans une gamme de « rouge-brun » vieillis nuancés, et prendre en compte l'harmonie du bourg.

D'autres teintes (ardoise, zinc...) pourront être utilisées pour les bâtiments qui en sont déjà couverts, pour leurs extensions futures, ainsi que pour les bâtiments dont les façades sont majoritairement en bois non peint.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes telles que les abris de jardin, Algeco, ...

#### Façades :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les blocs de climatisation, hottes de cuisine, extracteurs ... ne devront pas être visible depuis l'espace public.

#### **CLOTURE**

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres et seront composées soit :

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Il est rappelé que l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit

#### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement nécessaire au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

#### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé

## **TITRE VI : ANNEXES :**

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 3 : Liste des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Annexe 4 : Arrêté préfectoral et plan de repérage relatifs aux sites archéologiques présents sur la commune de Crépand

## ANNEXE 1

### DEFINITIONS

#### I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

#### II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

#### III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

#### IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

BANDE DE ROULEMENT : Partie de la voirie réservée au déplacement des véhicules

#### V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

**ANNEXE 2****DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991**

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;

Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;

Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;

Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;

Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;

Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;

Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;

Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;

Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;

Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;

Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;

Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;

Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## TITRE I

### Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.

Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule

responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

## TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessus dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

## TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en œuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en œuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de

l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en œuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

#### TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;

3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

## Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défouillage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

#### I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

#### II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

#### Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

##### I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

##### II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

### III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

## Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

### I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;

b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.






III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.






#### Annexe VIII





Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements



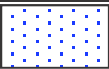
Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéosurveillance et de fenêtre de toit.



Éléments	numéro	localisation	préconisations	photo
La colonne Garibaldi	1	Au dessus du lieu dit « les carillons »	Conservation en l'état. Remise en l'état lorsque nécessaire	
Linteau – pierre tombale	2	39, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	
Linteau – pierre provenant du château de Montfort	3	20, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	
Chéneau pierre	4	26, rue Garibaldi	Conserver le chéneau Remise en état lorsque nécessaire Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...	
Maison	5	8, rue Garibaldi	Conserver les détails architecturaux au maximum. Laisser la pierre apparente	

Chêneau pierre	6	7, rue Garibaldi	<p>Conserver le chêneau</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...</p>	
Cheminée bourguignonne	7	5, rue Garibaldi	<p>Conserver en l'état</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Reconstruction à l'identique si nécessaire</p>	
Chêneau pierre	8	3, rue Garibaldi	<p>Conserver le chêneau</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,...</p>	
Croix bourguignonne	9	8 bis, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	
Cheminée bourguignonne	10	10, rue Jean de Reome	<p>Conserver en l'état</p> <p>Remise en état lorsque nécessaire</p> <p>Reconstruction à l'identique si nécessaire</p>	

Puits	11	13, rue Jean de Reome	Maintenir le puits et son accès visible	
Pierre remarquable – Saint Martin	12	26, rue Jean de Reome	Maintenir visible Toute mesure de protection peut être autorisée	
Croix votive	13	45, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	
Ripisylve	14	Tout le long du Dandarge, jusqu'au croisement avec la rue Jean de Reome	Entretien possible des éléments boisés à condition de ne pas briser l'aspect linéaire de la ripisylve.  Maintien des différentes strates (herbacées, arbustive, arborée)  Non déformation des berges	

Fonds de jardins et vergers	15	Sous les lieux dits « vigne la dame » et « vignes Naudet »	Entretien possible par taille maîtrisée  Maintien des éléments boisés en place.  Tout abattage est soumis à replantation.	
Source des Neuraies	16	Lieu dit « les Neuraies »	Interdiction d'abattre un arbre, sauf pour entretien du boisement.  Interdiction d'extraire des éléments minéraux  Interdiction de creuser ainsi que d'interférer de quelque manière que se soit avec l'écoulement naturel de la source.	
Ferme de Courtangy	17	Lieu dit « sous les vignes de Courtangy »	Préservation et maintien en état des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial	
Zone humide		Fond de vallée	Interdire toute nouvelle construction privée et maintenir le caractère naturel de la zone	