

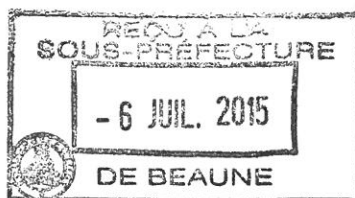
Département de la Côte d'Or

Commune de Mavilly -Mandelot

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration – Approbation

5- Règlement



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,

Le

29/06/2015

Le Maire

Thierry Lainé



Approuvé le

Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET Géomètre-Expert Urbaniste à Tournus, Frédéric FAUCHER Architecte à Laives, l'atelier de paysage QUINCONCE à Sennecey-le Grand et Alain Desbrosse ingénieur écologue à Barizey

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE 1 - ZONE UA	4
CHAPITRE 2 – ZONE UE.....	9
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU.....	11
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	16
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	21
TITRE 6 - ANNEXES	25
ANNEXE 1: Eléments remarquables répertoriés au titre de l’article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l’urbanisme du Code de l’urbanisme	
ANNEXE 2: Fiches de construction et de restauration du Service Territorial de l’Architecture et du Patrimoine	
ANNEXE 3: Guide sur le retrait-gonflement des argiles. Recommandations pour la construction	

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Mavilly-Mandelot.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et les vestiges archéologique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement.

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21 du code de l'Urbanisme : qualité d'aspect des constructions nouvelles et leur intégration dans le paysage.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 3 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

15 sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte dans le rapport de présentation).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie– 21 000 DIJON ; Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 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. »

Article 4 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Changement de destination

Le changement de destination du bâtiment isolé identifié sur le plan de zonage, est autorisé dès lors ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Les zones inondables : Atlas des zones inondables de l'Avant Dheune

Le risque inondation est défini par l'Atlas des zones inondables de l'Avant Dheune. Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement ; il a été établi principalement à partir d'informations provenant d'événements « historiques » connus.

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines de la commune.

Article 5 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- conformément à l'article R.421-27, les démolitions sont soumise à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs déjà urbanisés du bourg de Mavilly et du hameau de Mandelot.

Elle comprend un secteur UAa, situé le long de la Grande Rue.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour d'un monument classé impactant le territoire communal (calvaire à Mavilly et Camp préhistorique, Tumulus du Croconnet et Roche du Pas Saint-Martin à Bouze-les-Beaune) sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les constructions destinées à l'exploitation agricole à l'exception des constructions autorisées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

L'extension des bâtiments agricoles existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'exploitation principale sont autorisées lorsque l'exploitation agricole préexiste dans la zone, et à condition que l'extension ou la nouvelle construction projetée soit compatible avec le voisinage des habitations et n'entraîne aucune nuisance supplémentaire.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un recul du portail pourra être imposé, pour des raisons de sécurité, afin que le véhicule ne stationne pas sur la chaussée pendant les manœuvres d'entrée et sortie de la propriété.

2-Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations occasionnant des rejets d'eaux usées devront mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

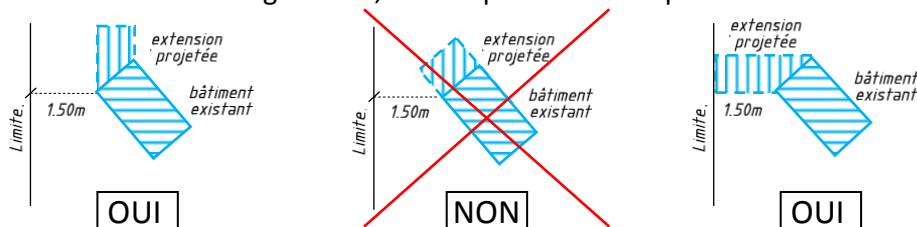
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante à l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Une partie au moins du bâtiment principal ou d'une annexe (façade ou pignon) sera implantée à l'alignement.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

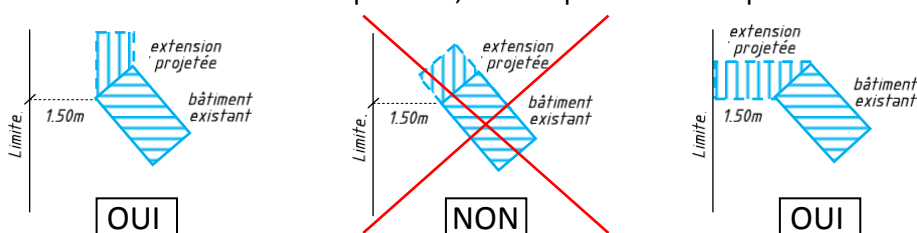


Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (principales ou annexes) ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

2. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles suivantes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

3. Forme

La pente des toits sera comprise entre 30° et 45° pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

4. Clôtures en façade d'espace public

Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAa

Leur hauteur totale maximum sera de 2.00 m. Une hauteur plus basse pourra être imposée dans les secteurs des carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

Dans le secteur UAa

Elles seront constituées d'un muret de pierre d'une hauteur maximale de 1.00m. Les murets en pierre existants seront conservés (en dehors des entrées et des zones d'implantation des constructions en limite).

5. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle devront être plantées d'essences locales.

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoiront la pose de fourreau à cet effet.

CHAPITRE 2 – ZONE UE

La zone UE est réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour d'un monument classé impactant le territoire communal (calvaire à Mavilly et Camp préhistorique, Tumulus du Croconnet et Roche du Pas Saint-Martin à Bouze-les-Beaune) sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

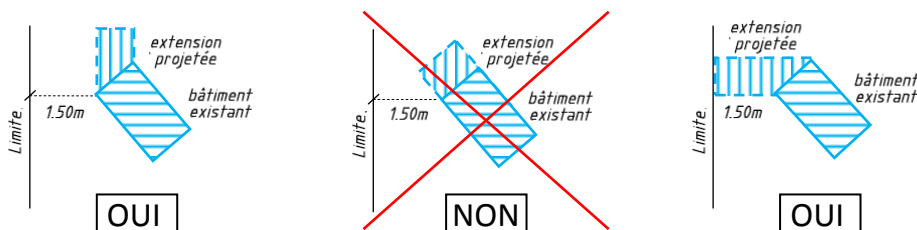
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante à l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

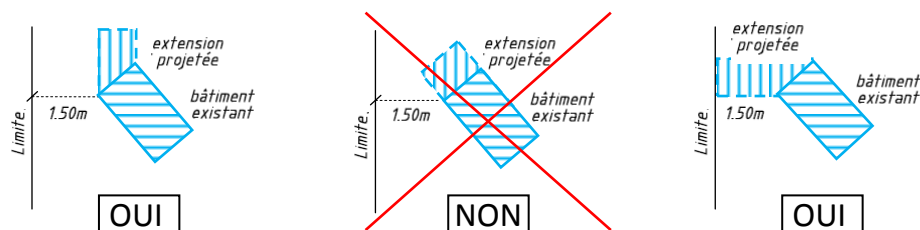


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU

Cette zone comprend des terrains suffisamment équipés en périphérie, qui sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- le secteur 1AUa, situé au nord de la mairie,
- les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd, situés au sud de Mavilly, de part et d'autre de la route de Nantoux.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour d'un monument classé impactant le territoire communal (calvaire à Mavilly et Camp préhistorique, Tumulus du Croconnet et Roche du Pas Saint-Martin à Bouze-les-Beaune) sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Les différents secteurs devront être aménagés soit en une seule fois, soit en plusieurs tranches. S'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble aménagée en une seule fois, l'aménagement partiel devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

En application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du code de l'urbanisme :

Le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 2 logements locatifs de typologie T3, accessibles aux personnes à mobilité réduite et un minimum de 2 logements de typologie minimum T4.

Le secteur 1AUc devra comprendre un minimum de 3 logements locatifs de typologie T3, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un recul du portail pourra être imposé, pour des raisons de sécurité, afin que le véhicule ne stationne pas sur la chaussée pendant les manœuvres d'entrée et sortie de la propriété.

2-Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations occasionnant des rejets d'eaux usées devront mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les opérations d'aménagement doivent respecter les dispositions concernant les implantations des constructions et le sens des faitages principaux, comprises dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (principales ou annexes) ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les opérations d'aménagement devront respecter les différentes dispositions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (sens de faitage, mur en limite de rue...).

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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

2. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

3. Forme

La pente des toits sera comprise entre 30° et 45° pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture et devront être intégrés à la toiture sans surépaisseur.

4. Clôtures en façade d'espace public

Elles seront constituées d'un muret de pierre d'une hauteur maximale de 1.00m. Les murets en pierre existants seront conservés (en dehors des entrées et des zones d'implantation des constructions en limite).

Une hauteur plus basse pourra être imposée dans les secteurs des carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

5. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions concernant le stationnement prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle devront être plantées d'essences locales.

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoiront la pose de fourreau à cet effet.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte un secteur An correspondant à des zones où les constructions sont interdites

Elle est également affectée par le risque inondation de l'Avant-Dheune qui est symbolisé par une trame sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour d'un monument classé impactant le territoire communal (calvaire à Mavilly et Camp préhistorique, Tumulus du Croconnet et Roche du Pas Saint-Martin à Bouze-les-Beaune) sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,

Dans les secteurs An, toutes les constructions sont interdites.

Dans les secteurs concernés par la trame inondable, toutes les constructions sont interdites.

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

Ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.

Sur le site des exploitations agricoles, sont autorisées :

- la construction d'annexes à l'habitation à condition que le bâtiment d'habitation préexiste.
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes fermes-auberges, gîtes ruraux), uniquement dans le bâti existant,
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.

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

Les constructions existantes à usage d'habitation, autres qu'agricoles, peuvent faire l'objet d'une extension limitée dès lors qu'elle ne compromet pas l'exploitation agricole et que l'extension soit limitée au maximum à 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

Le changement de destination identifié sur le plan de zonage, est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau par captage, forage, ou puits peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations occasionnant des rejets d'eaux usées devront mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

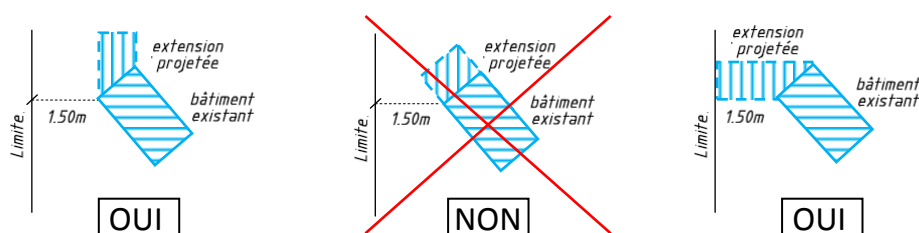
Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante à l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

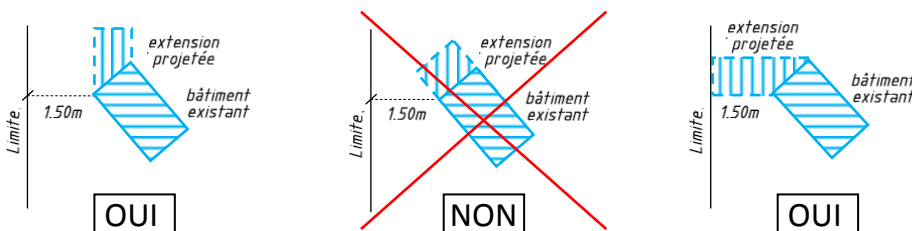


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

La hauteur des constructions existantes à usage d'habitation, autres qu'agricoles, ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

Bâtiment agricoles

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les bardages, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Toutes les façades secondaires d'un bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions ainsi que les annexes

1. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles suivantes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

2. Forme

La pente des toits sera comprise entre 30° et 45° pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

3. Clôtures

Leur hauteur totale maximum sera de 2.00 m. Une hauteur plus basse pourra être imposée dans les secteurs des carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

4. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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 leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Ne correspondant à une zone d'espace vert destinée à l'aménagement d'un parc public,

Elle est également affectée par le risque inondation de l'Avant-Dheune qui est symbolisé par une trame sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour d'un monument classé impactant le territoire communal (calvaire à Mavilly et Camp préhistorique, Tumulus du Croconnet et Roche du Pas Saint-Martin à Bouze-les-Beaune) sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations agricoles.
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.

Dans les secteurs concernés par la trame zone inondable, toutes les constructions sont interdites.

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

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

A condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ;

- Dans le secteur Ne, les constructions et installations sportives et de loisirs sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1.Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2.Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau par captage, forage, ou puits peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations occasionnant des rejets d'eaux usées devront mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

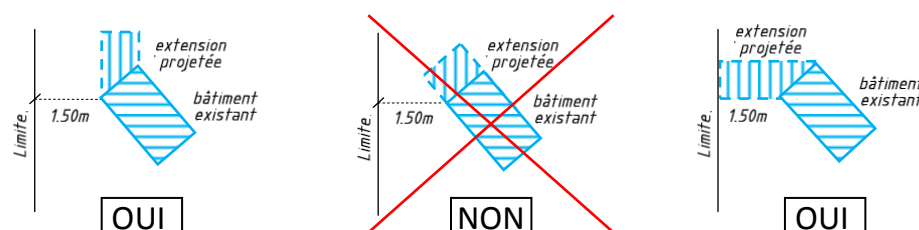
Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante à l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

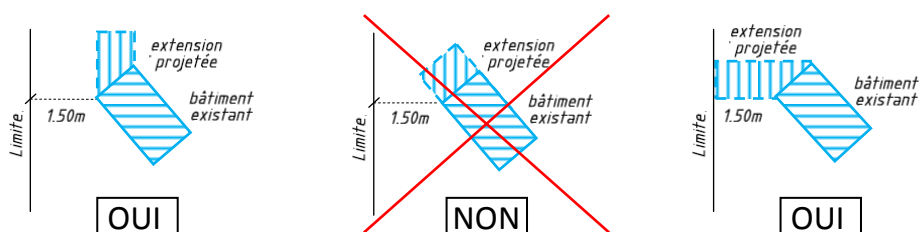


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ne, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 10% de l'assiette de la propriété située dans le secteur concerné.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Ne, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 3.00 mètres mesuré depuis le point le plus haut du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou bâtis,

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple et de couleur telle qu'il s'intègre dans le site environnant.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 6 - ANNEXES

ANNEXE 1: Éléments remarquables répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° Code de l'urbanisme

ANNEXE 2: Fiches de construction et de restauration du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

ANNEXE 3: Guide sur le retrait-gonflement des argiles. Recommandations pour la construction

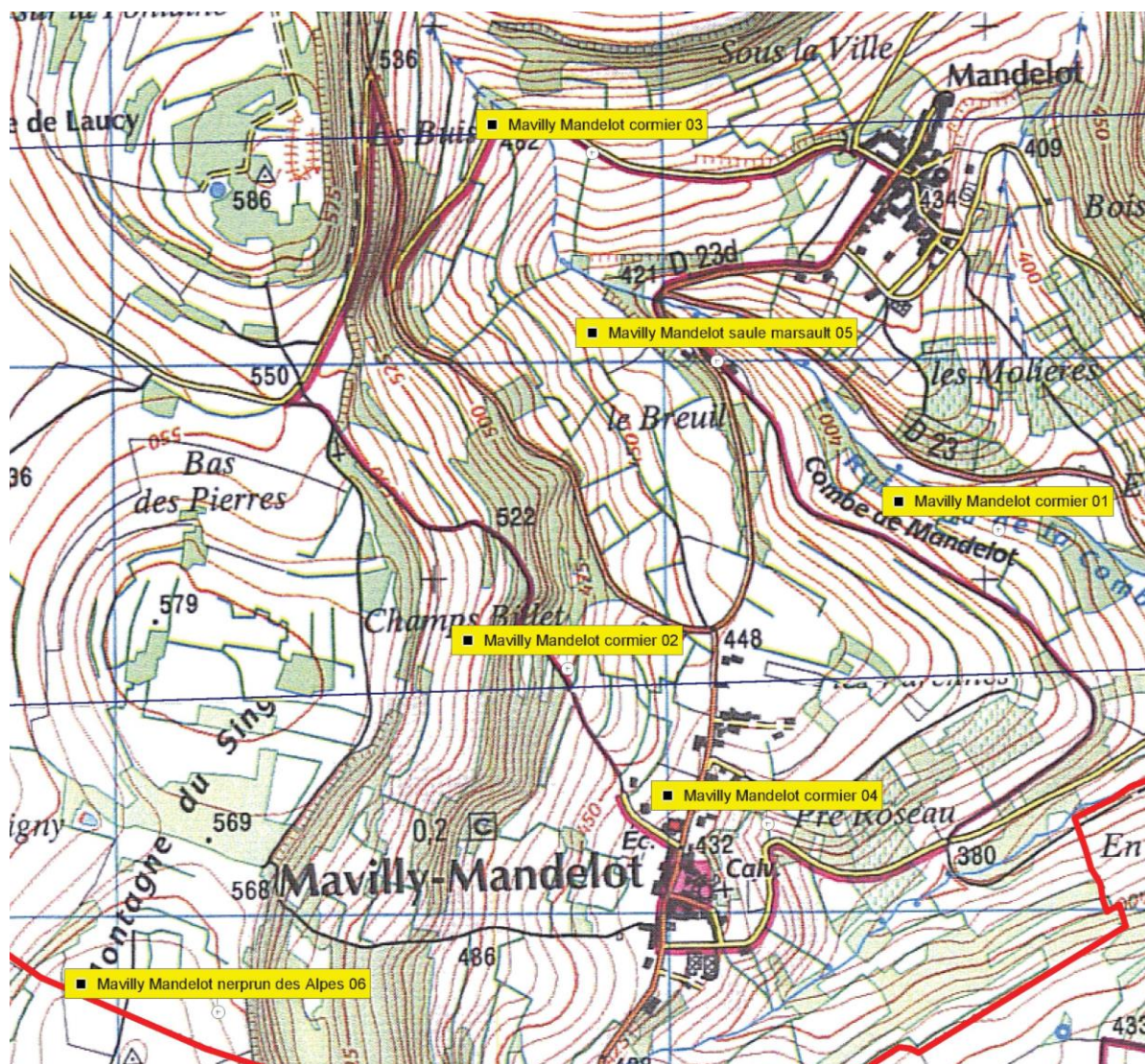
***ANNEXE 1 : Eléments remarquables répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5
chapitre III - 2° du code de l'urbanisme***

L'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, la commune souhaite protéger les arbres remarquables recensés lors du diagnostic pour le PLU à l'automne 2012, à savoir :

- 4 cormiers dont un qui s'avère être le plus gros en circonférence pour la France et l'un des trois plus gros connus en Europe (source Wikipédia vérifiée auprès des Tchèques spécialistes de cette espèce)
- Un saule marsault têtard
- Une cépée de Nerprun des Alpes

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (art. R 421-23-h).



Les cormiers, le saule marsault, le nerprun des Alpes

1- Description

Intérêt de la protection des cormiers

Le cormier (*Sorbus domestica*) est une essence méditerranéenne souvent subspontanée en Bourgogne (c'est-à-dire que sa propagation a été favorisée par l'homme, en Bresse notamment pour la production d'une boisson fermentée tirée de ses fruits, les cormes). Elle recherche les stations chaudes, on la trouve dans les formations boisées claires sur sols riches en bases, principalement carbonatés mais parfois acides. Sur les auréoles calcaires de Bourgogne, elle est présente dans la chênaie pubescente. L'atlas des plantes sauvages de Bourgogne (Bardet et al., 2008) précise que le cormier est « *présent sur les calcaires jurassiques des Plateaux de Bourgogne, ainsi que sur la Côte bourguignonne à conditions de températures suffisamment clémentes (raréfaction drastique en Montagne Châtillonnaise, Auxois, Montagne d'arrière-côte car moyennes hivernales trop basses, sauf compensations stationnelles)*. » La commune de Mavilly-Mandelot illustre parfaitement les propos de l'atlas puisque cette essence est bien représentée avec 4 spécimens dont un de taille tout à fait exceptionnelle.

Le cormier est connu à Mavilly-Mandelot sous l'appellation d'**épuilier** (M. Denis Gérard, communication personnelle). Ce nom local se rattache à celle d'aiprouer signalé par Rameau dans sa Flore Forestière Française.

Ces trois arbres ont été intégrés dans l'inventaire régional des Arbres Remarquables de Bourgogne (voir fiches jointes). Le cormier de la combe de Mandelot est présenté dans le volume II des Arbres Remarquables de Bourgogne éditons de l'Escargot Savant (décembre 2013). Les connaissances réunies pour cette espèce permettent d'affirmer que le cormier de la combe de Mandelot (cormier 01) est le plus gros de Bourgogne (4,50 m de circonférence mesurée à 1,30 m de hauteur), devant celui inventorié en 1993 à Romenay en Saône-et-Loire (3 mètres de circonférence). Compte tenu de son diamètre chez une essence à croissance lente, il s'agit d'un individu pluriséculaire. Son fût totalement creux suite à la perte de grosses branches dans le passé fragilise cet arbre qui peut être considéré comme sur le déclin. Cette fragilité est compensée par le caractère torse qui confère une bonne résistance à l'éclatement longitudinal.

Les trois autres cormiers sont des arbres d'avenir qui prendront le relai quand le premier aura disparu. A signaler que cette essence est parfaitement adaptée à l'évolution du climat constatée depuis la fin des années 70 (en Bourgogne, la moyenne des températures qui était celle de Mâcon est aujourd'hui remontée de 100 km pour se trouver à hauteur de Dijon) et qui s'accélénera dans les décennies à venir avec l'augmentation constante de la teneur en gaz carbonique de l'atmosphère planétaire.

Intérêt de la protection du saule marsault

Le saule marsault (*Salix capraea*) est un arbuste très commun en Bourgogne. C'était une essence quasi inexistante de l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne. Les recherches en cours montrent que cette essence, habituellement ignorée au niveau des usages traditionnels (utilisation pour fabriquer la carcasse des paniers traditionnels), dans la Montagne bourguignonne, a fait l'objet d'un traitement en têtard pour la production de fagots, à l'instar du saule blanc, son cousin systématiquement conduit en têtard pour cet usage. D'autres spécimens ont été découverts au Leuzeu sur la commune de Fleurey-sur-Ouche. Ces saules marsault têtards posent donc la question d'une culture locale restreinte à la Montagne bourguignonne. Dans le cas du saule marsault de la gare, son port indique qu'il n'a plus fait l'objet d'aucun élagage depuis de nombreuses années. En conséquence, il serait dangereux pour la survie de cet arbre de reprendre ce mode de gestion. Cet arbre forme un ensemble très esthétique avec le bâtiment de l'ancienne gare, visible de la route et du chemin reprenant le tracé de l'ancien tacot. Essence arbustive donc à développement assez faible, cet arbre ne présente pas de danger majeur pour le bâtiment proche.

Intérêt de la protection du nerprun des Alpes

Le nerprun des Alpes (*Rhamnus alpinus*) arbuste des Alpes, Jura, Sud du Massif Central et Pyrénées est restreint en Bourgogne à la Côte dijonnaise et à la Montagne bourguignonne où il se trouve en limite extrême nord de son aire de répartition. Sur la Montagne du Single, il forme des cépées qui ont germé, il y a une soixantaine d'années dans les interstices des tumulus, probablement à une période où la pression de pâturage a diminué sur ces espaces traditionnellement voués à la vaine pâture. Un rameau principal cassé par le bétail montrant une soixantaine de cernes, a permis de corroborer les informations fournies par la toute première mission de photographie aérienne du territoire national, en 1945, qui montre la Montagne du Single a peu près dénudée, les tumulus parfaitement visibles, pas encore partiellement masqués par les arbustes comme ils le sont aujourd'hui.

Au début du XIXème siècle, le nerprun des Alpes était utilisé comme plante ornementale pour son feuillage, ses fleurs et ses fruits, connu sous l'appellation de Bourgène de Bourgogne (Lieutaghi, 2004).

Une des cépées de la Montagne du Single a été intégrée au titre des particularismes botaniques, à l'inventaire des arbres et arbustes remarquable de Bourgogne. Implantée dans un tumulus, cette cépée est associée avec une des manifestations les plus anciennes de la présence de l'homme sur Mavilly-Mandelot, celle de nos premiers ancêtres agriculteurs, il y a quelque 6000 ans.

Situation des arbres à protéger

- **Les cormiers** se trouvent sur des propriétés privées qui sont aujourd'hui des pâtures ou des friches (cormier 02). Mis à part le cormier 01 de la combe de Mandelot, ces arbres sont en parfaite santé et promis à un avenir multiséculaire pour cette essence longévive.
- **Le saule marsault** est sur une propriété privée, attenant au pignon de l'ancienne gare de Mandelot.
- **Le nerprun des Alpes** est situé sur une parcelle communale occupant le plateau calcaire de la Montagne du Single. Il est associé à un des nombreux tumulus, vestiges d'une nécropole du Néolithique.

2- Prescriptions

a- Cartographie des éléments à protéger

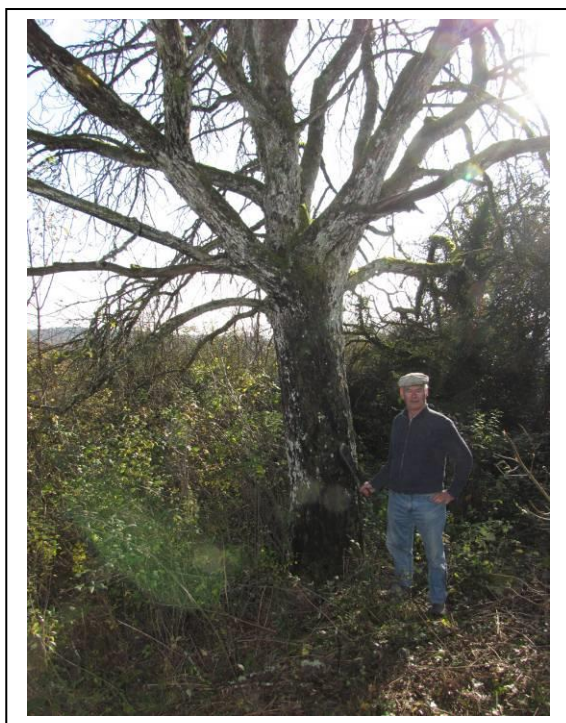
Voir extrait de la carte topographique réunissant les 6 arbres et arbustes

b- Prescriptions

Tous travaux ayant pour effet d'arracher ou élaguer ces arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable.

c- Recommandations pour la préservation des cormiers

Si des travaux d'entretien et d'élagage s'avéraient nécessaires (branches cassées par un coup de vent, la foudre, une chute de pluie verglassante ou de neige lourde), il est demandé de prendre l'avis d'un expert en arboriculture



Les quatre cormiers de Mavilly-Mandelot :

En haut, cormier 01 de la combe de Mandelot

Au centre droite, cormier 02 des Champs Billet

Au centre gauche, cormier 04 de Pré Roseau



Saule marsault et nerprun des Alpes remarquables de la commune de Mavilly-Mandelot :

En haut, le saule marsault de la gare de Mandelot (n°5)

En bas, la cépée de nerprun des Alpes de la Montagne du Single (n°6), détail des cernes d'une tige de soixante ans environ et rameau feuillé

FICHE DESCRIPTIVE

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

Commune : **Mavilly-Mandelot**
n°.....**21 397 /01**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Cormier**

Date : **25 octobre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **783,02 x 2231,08**
- coordonnées GPS: **47°03,263' N x 04°44,759'E**
- lieu-dit : **Combe de Mandelot**
- topographie du site : **versant orienté au Nord**

Taille:

- hauteur totale : **10 m**
- fût : **2 m puis 3 branches principales, totalement creux, senestorse**
- circonférence : **4,50 m**
- forme : **plein vent**

Situation foncière:

- privée : *
- nom du propriétaire : **(à demander en commune)**
- accessibilité : **dans une parcelle de pré**
- visibilité d'un endroit public : **oui, depuis la D 23**

Etat de santé: **bon, très fragilisé par le creusement du fût avec deux grandes ouvertures**

Faune-flore associée et environnement végétal: **prairie, un jeune frêne immédiatement en contrebas**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2,5**

Source d'information: **Alain Desbrosse, étude pour le PLU communal**

Informations complémentaires:

Le plus gros cormier connu en Bourgogne et très probablement le plus gros en absolu, celui de Romenay en Saône-et-Loire mesurait 2,60 m en 2010. Les deux plus gros connus par Félicien Lesourd en 1929 mesuraient 2,85 m (Yvelines) et 2,76 m (Landes). Evelyne Moinet dans le Traité du Cormier cite un spécimen de 3,85 m dans le Maine-et-Loire en 2002. Il s'agit donc du plus gros spécimen connu en France surpassant celui cité pour Bresse-sur-Grosne, S-et-L qui avait 4 mètres de circonférence en 1894. En Europe, le record serait détenu par un cormier slovaque de 5,06 m (source Wikipédia) Superbe exemple d'arbre torse senestre (de la droite vers la gauche), caractéristique participant probablement à sa longévité (aucune valeur marchande) et sa résistance au vent, les trois branches principales sont également torsées. Aucune fructification en 2012. Arbre à classer au titre des éléments naturels remarquables dans le cadre du PLU. Nom local : epuillier (source M. Denis Gérard).

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Mavilly-Mandelot**

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

n°.....**21 397 /02**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Cormier**

Date : **13 novembre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **782,24 x 2230,83**
- coordonnées GPS: **47°03,140' N x 04°44,138'E**
- lieu-dit : **Champs Billet**
- topographie du site : **versant orienté à l'Est**

Taille:

- hauteur totale : **10 m**
- fût : **2 m, légèrement senestrorse**
- circonférence : **1,67 m**
- forme : **plein vent**

Situation foncière:

- privée : *
- nom du propriétaire : (**à demander en commune**)
- accessibilité : **dans une parcelle enfrichée avec passages entretenus par les chasseurs**
- visibilité d'un endroit public : **oui, chemin partant de l'école**
-

Etat de santé: **bon**

Faune-flore associée et environnement végétal: **friche épineuse âgée d'une quinzaine d'années**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2**

Source d'information: **M. Denis Gérard, Mavilly-Mandelot**

Informations complémentaires: **beau cormier d'intérêt communal constituant un sujet d'avenir**

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Mavilly-Mandelot**

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

n°.....**21 397 /03**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Cormier**

Date : **13 novembre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **782,28 x 2231,76**
- coordonnées GPS: **47°03,642' N x 04°44,195'E**
- lieu-dit : **Es Buis**
- topographie du site : **versant orienté au Sud**

Taille:

- hauteur totale : **10 m**
- diamètre : **0,40 m**
- forme : **plein vent**
- fût : **2 m avec rejet parallèle au fût principal**

Situation foncière:

- privée : *
- nom du propriétaire : **(à demander en commune)**
- accessibilité : **dans une parcelle de pré**
- visibilité d'un endroit public : **oui, route entre Mandelot et Mavilly**

Etat de santé: **bon**

Faune-flore associée et environnement végétal: **prairie**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2**

Source d'information: **Alain Desbrosse, diagnostic communal pour le PLU**

Informations complémentaires: **beau cormier d'intérêt communal constituant un sujet d'avenir**

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Mavilly-Mandelot**

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

n°.....**21 397 /04**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Cormier**

Date : **24 novembre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **782,60 x 2230,55**
- coordonnées GPS: **47°02,983' N x 04°44,416'E**
- lieu-dit : **Pré Roseau**
- topographie du site : **fond de talweg orienté au Sud**

Taille:

- hauteur totale : **10 m**
- fût : **3 m**
- circonférence : **1,71 m**
- forme : **plein vent**

Situation foncière:

- privée : *
- nom du propriétaire : **(à demander en commune)**
- accessibilité : **dans une parcelle de pré**
- visibilité d'un endroit public : **oui, route Mavilly -Nantoux**

Etat de santé: **excellent**

Faune-flore associée et environnement végétal: **prairie**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2**

Source d'information: **Michel Rondeau, à partir de l'étude réalisée pour le remembrement**

Informations complémentaires: **beau cormier d'intérêt communal constituant un sujet d'avenir, à classer dans le PLU au titre des éléments remarquables du patrimoine.**

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Mavilly-Mandelot**

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

n°.....**21 397 /05**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Saule marsault**

Date : **13 novembre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **782,51 x 2231,39**
- coordonnées GPS: **47°03,435' N x 04°44,364'E**
- lieu-dit : **la Gare**
- topographie du site : **versant orienté au Sud**

Taille:

- hauteur totale : **8 m** • fût : **1 m**
- circonférence : **2,05 m au plus étroit**
- forme : **plein vent**

Situation foncière:

- privée : *
- nom du propriétaire : (**à demander en commune**)
- accessibilité : **au bord de l'ancienne voie ferrée désaffectée, sous la D23d**
- visibilité d'un endroit public : **oui**

Etat de santé: **bon**

Faune-flore associée et environnement végétal: **ancien bâtiment ferroviaire**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2,5**

Source d'information: **Alain Desbrosse, diagnostic communal pour le PLU**

Informations complémentaires: **un des trois plus gros saules marsaults connus en Bourgogne et second en circonférence derrière le saule de la ferme de Leuzeu à Fleurey-sur-Ouche (2,68 m)**

FICHE DESCRIPTIVE

Commune : **Mavilly-Mandelot**

ARBRES REMARQUABLES
DE BOURGOGNE

n°.....**21 397 /06**
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : **Nerprun des Alpes**

Date : **13 novembre 2012**

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique :
- groupe d'arbres : *

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : **3024 Ouest Beaune**
- coordonnées géographiques : **781,61 x 2230,21**
- coordonnées GPS: **47°02,816' N x 04°43,623'E**
- lieu-dit : **Montagne du Single**
- topographie du site : **plateau**

Taille:

- hauteur totale : **3 m**
- fût :
- circonférence : **0,58 m pour la plus grosse des deux tiges**
- forme : **plein vent**

Situation foncière:

- privée : ?
- nom du propriétaire : (**à demander en commune**)
- accessibilité : **dans une vaste parcelle de pelouse**
- visibilité d'un endroit public : **oui**

Etat de santé: **bon**

Faune-flore associée et environnement végétal: **pelouse calcaire sèche**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2**

Source d'information: **Alain Desbrosse, diagnostic communal pour le PLU**

Informations complémentaires: **très beaux spécimens d'une essence qualifiée d'assez rare à l'échelle de la Bourgogne dans l'atlas des plantes sauvages, confinée à la Côte dijonnaise, Montagne et Hautes Côtes. Associés à des tumulus d'époque néolithique sur toute la Montagne du Single. Une branche cassée par les bovins récupérée pour comptage des cernes d'accroissement et détermination de l'âge des nerpruns : environ 60 ans.**

<i>ANNEXE 2 : Fiches de construction et de restauration du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine</i>
--

Liste des fiches

L'implantation des constructions, la volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les couleurs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les panneaux solaires – économie d'énergie

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les bâtiments agricoles

***ANNEXE 3 : Guide sur le retrait-gonflement des argiles.
Recommandations pour la construction***