

Département de Côte d'Or

Commune de

LA ROCHEPOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

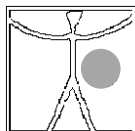
4.1. Pièce écrite

Pièce n° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 05 décembre 2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 04 février 2020

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	4
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.	16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	28
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	36
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	43

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

REMARQUE IMPORTANTE : le décret du 28 décembre 2015 recodifie le code de l'urbanisme et modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Toutefois, cette réforme du règlement est progressive et ne s'applique que lors de la prochaine révision générale du PLU ou lors d'une élaboration prescrites après le 1^{er} janvier 2016. Le PLU de la commune de La Rochepot ayant été prescrit en 2014, la modernisation du règlement du PLU n'est pas appliquée. La trame du règlement est donc celle applicable avant le 28 décembre 2015.

Le contenu du PLU de La Rochepot est ainsi régi par les articles L.123-1 à L.123-20 et R. 123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 28 décembre 2015.

Les tableaux ci-dessous présentent les concordances entre les anciennes références (en vigueur avant le 28 décembre 2015) et les nouvelles références.

Anciennes références	Nouvelles références
art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
art. L. 123-1-2	L. 151-4
art. L. 123-1-3	L. 151-5
art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47

art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
art. L. 123-1-7	L. 144-2
art. L. 123-1-8	L. 151-2
art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3

art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
art. L. 123-2	L. 151-41
art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
art. L. 123-4	L. 151-25
art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
art. L. 123-5-1	L. 152-6
art. L. 123-5-2	L. 152-5
art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
art. L. 123-7	L. 132-10
art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13

art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
art. L. 123-9-1	L. 153-13
art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
art. L. 123-11	L. 153-20
art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38

art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
art. L. 123-14	L. 153-54
art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
art. L. 123-16	L. 153-18
art. L. 123-16	L. 153-33
art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
art. L. 123-17	L. 152-2

art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
art. L. 123-20	L. 171-1

Anciennes références	Nouvelles références
art. R*123-1	L. 151-2
art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17

art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
art. R*123-5	R. 151-18
art. R*123-6	R. 151-20
art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
art. R*123-9-1	R. 151-46
art. R*123-9-2	R. 152-4

art. R*123-10	Abrogé
art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3
art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
art. R*123-12, alinéa 6	Non repris

art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14

art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
art. R.* 123-14-1	R. 152-1

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ET LEXIQUE.

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **la commune de La Rochepot**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- 1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique) et R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) notamment demeurent toutefois applicables au territoire de La Rochepot.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique sont jointes en annexe du PLU.
- 3 - La RD 973 et la RD 906 sont concernés par l'arrêté du 25 septembre 2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres. Ces routes sont classées en catégorie 3 avec une bande d'une largeur affectée par le bruit de 100 m. Ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU ainsi que les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent des secteurs dénommés **Uoap** au sein desquels s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation. Elles comprennent également un secteur **Ur** dans lequel sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'exploitation du réseau routier.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole : l'élevage et autres activités agricoles. Ces zones comportent des **secteurs Ap** qui présentent un intérêt paysager et sont également concernés par des corridors écologiques.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- a) **Le secteur indicé « c »** est occupé par le château de La Rochepot et son parc arboré (ce secteur est considéré comme un STECAL)

b) **Dans le secteur indicé « ca »**, sont autorisées les aménagements et installations liées à l'exploitation d'une carrière.

Les plans comportent également :

- Les éléments de paysage à protéger.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

- En application de l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme (en vigueur avant décembre 2015), *« 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. »*

- En application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme (en vigueur avant décembre 2015), *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- **Les règles d'implantation** par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones ne sont pas applicables **aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- **L'édification des clôtures** doit être précédée d'une **déclaration préalable** conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

- En application de l'article L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de **vestiges archéologiques** faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales 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 R.523-1 du **code du patrimoine** prévoit que: « **les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux**, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, 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 ».
- La **RD 906** est **classée voie à grande circulation**. Elle est ainsi soumise aux articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme repris ci-après :

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
 1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
 2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
 4° *Aux réseaux d'intérêt public.* »

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.

Accès.

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

Elément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Aire de stationnement.

Emplacement couvert ou non permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les aires de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles doivent cependant ne pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

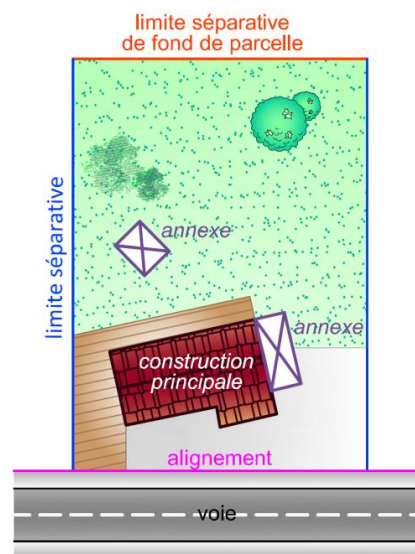
Alignement.

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Pour l'application de l'article 6, toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes.

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tout locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.



Artisanat.

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...). Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

Attiques (étage-attique).

Etage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère. Il est généralement séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche.

Bureaux.

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

Boxes à animaux ou Abris à animaux.

Cette destination ne correspond pas aux bâtiments d'élevages agricoles mais à des constructions pour les chevaux ou autre animal destiné à la compagnie de l'homme.

Carrière

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à autorisation. En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Clôtures.

Une clôture désigne tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites. Le portail fait partie de la clôture.

Coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de l'unité foncière. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont toutefois exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Contigu.

Construction qui touche une limite, qui est accolé à une limite ou à une construction.

Déplacements doux.

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

Egout du toit.

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Emplacements réservés.

En application des articles L. 151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les documents graphiques délimitent également des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol : voir coefficient d'emprise au sol.

L'emprise au sol définie par le Code de l'Urbanisme (article R. 420-1) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise d'une voie.

L'emprise d'une voie désigne la surface du terrain occupé par la route et toutes les dépendances indispensables à sa tenue. Elle est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes [accotements, trottoirs et autres circulations douces, aménagements paysagers, stationnements, dispositif de gestion des eaux pluviales (caniveaux, fossés, noues...), talus, ...].

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Elle diffère des surfaces de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

Epannelage

Ligne régulière ou irrégulière, formée par le couronnement de plusieurs constructions contiguës.

Equipement collectif ou d'intérêt collectif (*voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*).

Espace boisé classé.

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le PLU protège, en application des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

Espace libre.

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

Espaces verts.

Ils correspondent à des espaces à dominante végétale, privés ou publics, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité). La notion d'espaces verts couvre ainsi les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains, les espaces boisés urbains et éventuellement les terrains de jeu et de sport.

Exhaussement du sol : *voir affouillement du sol*.

Exploitation agricole.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction.

On désigne par le terme « extension mesurée » ou « extension limitée » l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ($\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle (ou sur rue).

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement. C'est à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur qu'il est souhaitable de mesurer. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot) elle a plusieurs façades sur rue.

Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

Habitation et ses annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

Hébergement hôtelier

La destination regroupe les établissements commerciaux d'hébergements classés de type hôtel et résidence de tourisme.

Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement ...

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives (de l'unité foncière).

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

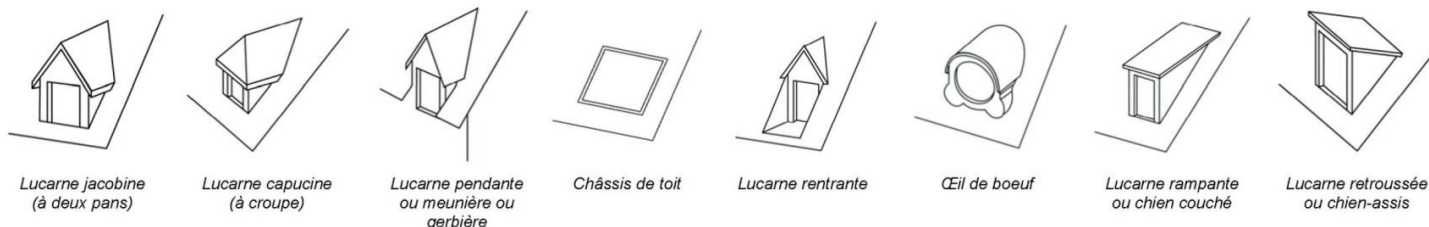
Lotissement.

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L. 442-2 et L. 442-3 du Code de l'Urbanisme).

Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



Marge d'isolement ou de recul.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Niveau.

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Opérations groupées : voir groupe d'habitation.

Ordonnancement.

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

Parcelle, largeur et profondeur.

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

La **profondeur** d'une parcelle se mesure perpendiculairement à l'alignement, la **largeur** d'une parcelle se mesure parallèlement à l'alignement.

Place de stationnement.

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout. Tout ou partie de la toiture doit subsister...).

Retrait ou recul.

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts, ...).

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.

En cas d'implantation à l'alignement, les saillies doivent respecter les règlements de voirie.

Servitude d'utilité publique.

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Sol naturel : voir terrain naturel.

Surface de plancher hors œuvre.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel (ou sol naturel).

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

Unité foncière.

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...). Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiées de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics, aire de jeux publique...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à :

- toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.
- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :
 - . emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté sur le document graphique du règlement,
 - . toute voie à modifier ou à créer figurant dans la pièce « orientation d'aménagement et de programmation » du PLU,
 - . toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté dans les annexes du PLU,
 - . toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.
- tous chemins piétons et emprises publiques. Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques :
 - . les espaces verts, parcs, aires de jeux publics,
 - . les chemins piétons à conserver ou à créer en liaison avec les orientations d'aménagement notamment,
 - . les itinéraires cyclables,
 - . les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre le village de La Rochepot ainsi que les hameaux de Flagny et Les Louchardes. Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comporte :

- un secteur Ur situé sur le plateau de Bel Air au sein duquel ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'exploitation du réseau routier.
- des secteurs Uoap dans lesquels des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent.

La zone U est concernée par :

- des périmètres de protection des Monuments Historiques et l'inscription au titre des sites (voir les *servitudes d'utilité publique en annexe*). Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.
- une zone de moyenne densité d'indices d'affaissement/effondrement.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ¹.

- les carrières,
- les entrepôts autres que ceux autorisés dans l'article U2,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules, bitumes, mâchefers,...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole autres que celles autorisées dans l'article U2,
- les constructions à destination industrielle,
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux autorisés dans l'article U 2 ci-après,
- toutes les constructions dans le secteur Ur autres que celles autorisées dans l'article U 2 ci-après.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans la zone U :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition :
 - . d'être compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif
 - . de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- De plus les entrepôts sont autorisés s'il s'agit de réutilisation de bâtiments existants, ou s'ils sont liés à une activité existante, ou si leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions agricoles sont autorisées seulement si ces constructions consistent en des aménagements ou en la mise en conformité des bâtiments agricoles existants.

Dans le secteur Uoap : les constructions et installations précédentes sont autorisées sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur Ur : sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'exploitation du réseau routier. Dans ce secteur sont également autorisées les constructions à destination de logement que si ces constructions sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées. Dans ce cas, il est recommandé d'implanter le logement le logement aux bâtiments à vocation d'activités économiques. Il n'est de plus autorisé qu'un seul logement.

Dans les zones d'aléa moyen de retrait gonflement des argiles et de moyenne densité d'indices d'affaissement/effondrement, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique pour les constructions nouvelles et les extensions. Cette étude géotechnique comportera un volet sur la vulnérabilité du projet face à l'aléa et permettra de définir les conditions de l'aménagement projeté.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par 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.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les **voies nouvelles** se terminant en **impasse** et **desservant plus de trois parcelles** doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- En l'absence de réseau collectif et/ou en l'absence de système de traitement collectif des eaux usées domestiques, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles comportant plus de 3 logements doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes si un tel ordonnancement existe.
- Dans les autres cas, les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, la distance comptée horizontalement entre l'emprise de la rue et tout point de l'immeuble doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment.

Exceptions :

- Il peut être dérogé aux principes généraux :
 - . pour l'aménagement, et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles.
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.
- Les attiques ou l'étage en attique peuvent être implantés en recul par rapport à l'alignement.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, une marge d'isolement doit être respectée telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite

séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Exceptions :

- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

L'emprise au sol minimale dans le secteur Uoap « Les Paquiers à l'Ouest » est de 0,12.

Il n'est pas fixé d'autre coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites.

3 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle,
 - . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut,
 - . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre.
- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Il est recommandé de contacter le service gestionnaire de voirie avant le démarrage des travaux de clôture.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.

4 - Restauration d'immeubles anciens

Dans le cadre de la restauration de bâtiments anciens, on prendra soin :

- . de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
- . de respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
- . de conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
- . de respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges (éviter le remplissage en maçonnerie). Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites.
- . de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
- . de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
- . d'éviter les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

5 - Divers

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à destination d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Ces places de stationnement peuvent être situées en dehors du terrain d'assiette du logement.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Le stationnement doit être adapté à la destination des constructions.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

Elles comportent :

- un secteur Ap qui correspond à un secteur paysager remarquable mais aussi à des espaces agricoles à enjeux environnementaux (corridors écologiques).

Elles comportent également :

- des éléments remarquables du paysage désigné par le motif .

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.
- En secteur Ap, sont interdites toutes les constructions et installations sous réserve de l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont autorisées si :

- Elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille.
- Il n'y a pas plus d'un logement par exploitation.
- Elles sont implantées à 100 m au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.

2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à destination d'habitation existants non liées à l'activité agricole à conditions que ces annexes et extensions soient d'emprise modérée, que ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

3 - Dans les secteurs Ap, ne sont autorisés que les équipements, constructions, installations et aménagements liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaire à ces constructions.

4 - Les travaux sur les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 151-43 5° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable** et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir**. Ces éléments remarquables du paysage sont repérés par le figuré .

Le rapport de présentation, dans le chapitre I, paragraphe 5.5, identifie les éléments remarquables et définit les prescriptions applicables.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès

- Lorsque le terrain est desservi par 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.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en œuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée pour le traitement des eaux domestiques, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à :
 - . 20 m au moins de l'axe des routes départementales. Cette distance est portée à 75 m pour les constructions à destination d'habitation autorisées par rapport à RD 906.
 - . 6 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 m.
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

L'emprise au sol maximale des adaptations, réfections, extensions modérées des bâtiments à destination d'habitation existants ne peut excéder 30 % de l'emprise existante. Il n'est autorisé qu'une seule extension par habitation.

Les annexes des habitations existantes sont limitées à 45 m² maximum d'emprise au sol par habitation (sans possibilité d'extension). Il n'est autorisé qu'une seule annexe par habitation.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale des constructions à destination agricole est fixée à 13 m. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur maximale des annexes à un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est fixée à 4 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt collectif (aérogénérateur,...) sont exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités

- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

2 - Toitures.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité

environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Le bardage bois est conseillé pour les bâtiments agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de :
 - . tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7032) ou vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ;
 - . planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.
 Le bardage descendra jusqu'à une hauteur maximale de 1,5m par rapport au sol extérieur.
- Pour les bâtiments d'habitation, les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites.

4 - Couverture.

- La couverture des bâtiments agricoles sera de préférence réalisée au moyen de :
 - . tôles nervurées de teinte brun-rouge (ral 8012) ou gris-beige (RAL 1019 ou 7032) ou vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
 - . plaques de fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris-beige ou naturel ou nuancé ;
 - . plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
 - . tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

5 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

6 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les équipements techniques pour les constructions à destination d'habitation (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable pour les constructions à destination d'habitation sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de la destination de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées 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.

Elles comportent :

- Un secteur Nc occupé par le château de La Rochepot et son parc arboré.
- Un secteur Nca occupé par la carrière.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ¹.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (aérogénérateurs, postes de livraison, antennes téléphoniques,...).
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif ou s'ils font partie d'un aménagement paysager.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

2 - Sont également autorisés :

- En secteurs Nca les équipements liés et nécessaires à l'exploitation des carrières.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès

- Lorsque le terrain est desservi par 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.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en œuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 – Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

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

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Ces règles sont applicables à l'ensemble des zones N dont les STECAL.
- Les constructions doivent s'implanter à :

- . 20 m au moins de l'axe des routes départementales. Cette distance est portée à 75 m par rapport à l'axe de la RD 906 pour les constructions autorisés en zone N.
- . 6 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Ces règles sont applicables à l'ensemble des zones N dont les STECAL.
- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

- Dans le secteur Nca, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 200 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 200 m²).

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

- Les adaptations, réfections et aménagement des constructions existantes peuvent être réalisées à une hauteur similaire à celle de la construction existante.
- Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions nouvelles dans la zone N et dans le secteur Nca est limitée à 7 m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt collectif (aérogénérateur,...) sont exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de la destination de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

* * *