

Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/08.

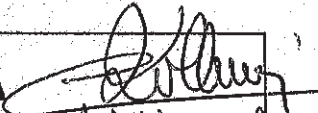
-Modification simplifiée n°1 lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 12/09/2014

-Révision à modalités allégées arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015.

-Révision à modalités allégées approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2015.

Révision allégée n°1

- PIECE 3 - REGLEMENT

VISA	
DATE	3 Octobre 2015

ROLLEN Christian, Maire



APPROBATION DU PLU

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Département

14 OCT. 2015



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90



Votre acteur territorial



Commune de **SAINT VICTOR SUR OUCHE**

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/08.

-Modification simplifiée n°1 lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 12/09/2014

-Révision à modalités allégées arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015.

-Révision à modalités allégées approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2015.

Révision allégée n°1

- PIECE 3 - REGLEMENT

VISA

DATE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

TITRE I . DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	p.2
TITRE II . DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.7
- ZONES UA.....	p.7
- ZONES UB	p.14
- ZONES UX.....	p.20
TITRE III . DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.24
- ZONES AU2.....	p.24
TITRE IV . DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.27
- ZONES A.....	p.27
TITRE V . DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	p.31
- ZONES N.....	p.31

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-VICTOR-SUR-OUCHÉ.

ARTICLE 2 - PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- ✓ Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.
- ✓ Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose en cinq chapitres :
 - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
 - Les dispositions zone par zone.
 - Le lexique
 - La liste des servitudes d'urbanisme particulières.
- ✓ Annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.

2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

2.3 - Raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que les installations d'assainissement autonome doivent également satisfaire :

- a. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
- b. au règlement sanitaire départemental et au zonage d'assainissement de la commune.

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - EMBLEMES RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes.

UX - Zone réservée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales, ainsi que d'équipements publics collectifs.

3.1.2 - Zones ayant vocation à être urbanisées

AU2 - Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.3 - Zones agricoles à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture). Cette zone se décline en deux secteurs : un secteur Aa où les constructions agricoles sont autorisées et un secteur Ab où l'urbanisation est strictement interdite pour des raisons de sauvegarde des paysages.

3.1.4 - Zones naturelles à protéger

N - Zone naturelle et forestière. Cette zone comprend un secteur Ni qui correspond aux zones inondables autour de l'Ouche.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques.

3.2 - Figurent également sur le plan de zonage :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.
- les éléments de paysage à protéger en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions. Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

4.3 - Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

4.4 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, 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 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION

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 :

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.423-1 et R.423-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.123.1 et L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

ARTICLE 6 - REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS

Conformément à l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 (article L.442-9 du Code de l'urbanisme) :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.111-5-4".

ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

- En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie -21000 Dijon ; tel 03.80.60.50.18 ou 03.80.68.50.20).

- Le décret n°2004-490 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 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 les 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 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET LOCAUX OCCUPES PAR DES TIERS PAR RAPPORT AUX BATIMENTS D'ELEVAGE

Conformément aux dispositions de l'article L.111.3 nouveau du Code Rural et à celles de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme, l'implantation des constructions et locaux occupés par des tiers par rapport aux bâtiments agricoles est soumise à la même exigence d'éloignement que celle imposée auxdits bâtiments agricoles vis à vis des constructions des tiers. Toutefois, par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure pourra être autorisée pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines, après avis de la chambre d'agriculture.

ARTICLE 9 - EXTENSION LIMITEE DES CONSTRUCTIONS

Par extension limitée des constructions, on entend la moins contraignante des deux limites suivantes :

- 25 m² de plus par rapport à l'emprise au sol initiale ;
- 10 % de l'emprise au sol de la construction.

ARTICLE 10 - ANTENNES RELAIS DE TÉLÉPHONIE MOBILE ET D'ACCÈS INTERNET

Les opérateurs doivent mener une réflexion sur l'intégration paysagère des antennes et de leurs supports (mâts, et pylônes). Dans ce cadre, pour les nouvelles antennes-relais, les opérateurs s'engagent à privilégier la solution d'intégration paysagère la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement et permettant de remplir les objectifs de couverture radio et Internet (WIFI, WIMAX...).

Par ailleurs, sera toujours privilégiée l'implantation d'une infrastructure commune aux différents opérateurs ayant déposé un projet d'implantation. Pour les nouvelles antennes-relais, les opérateurs s'engagent à ne proposer la construction d'un pylône qu'en dernier recours, après avoir étudié toutes les options pour l'utilisation des supports existants.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

La zone comprend un secteur UAa desservi par les réseaux au droit des parcelles mais non encore bâti qui devra conserver les caractéristiques urbaines et architecturales du hameau d'Auvillars.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- industrie
- entrepôts commerciaux
- nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- le stationnement isolé de caravane
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de construction, ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure

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

1- Les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- bureaux
- commerces
- artisanat
- hébergement hôtelier

Les constructions et occupations du sol mentionnées ci-dessus sont admises à conditions :

- a. que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...);
- b. qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- c. que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- d. que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les constructions à usages d'artisanat sont autorisées à condition que leur implantation soit rendue nécessaire par la présence d'activités commerciales ou artisanales existantes à proximité.

2- Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à une activité de proximité utile au quartier et compatible avec son fonctionnement.

3- Les constructions et aménagements liés aux activités agricoles existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concourent à l'amélioration de l'existant sans accroissement de cette activité.

4- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse faire demi-tour.

Aucun accès charretier ne sera autorisé sur le chemin de Brochot au niveau du liseré figurant au document graphique de zonage.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur sur la commune établi en conformité avec la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé (conçu de
REGLEMENT

façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place).

Cependant, il doit être étudié la possibilité de traiter les eaux par un dispositif autonome regroupé lorsque cette solution apparaît opportune.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- a. soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- b. soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- les eaux pluviales devront être récupérées pour usage externe autant de fois que possible.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface et la forme du terrain doivent permettre l'application du Schéma Directeur d'Assainissement.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur rue, sauf sur le chemin de Brochol
- soit dans l'alignement d'un bâtiment existant.
- soit en recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement

En secteur UAa, un retrait de 3 mètres par rapport au chemin de Tebsima est imposé aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

1 - Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans ce cas, il est interdit de créer une ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue.

2 - Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

3 -En secteur UAa, les constructions devront être implantées en limites latérales de parcelle.

4- Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription imposée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions, la hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou sommet de l'acrotère), à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 10 mètres et doit permettre la réalisation de constructions sur trois niveaux maximum y compris les combles (R+1+C).

Sauf en secteur UAa, les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 4 m de hauteur à l'aplomb de la limite, à partir du sol préexistant avant terrassement. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans les cas suivants :

- Si elles s'appuient sur une construction ou un mur de clôture préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le terrain voisin, la hauteur des constructions nouvelles en limite séparative sera alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant.

- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoir excéder cinq bâtiments consécutifs.

- Ou si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

- Ou si la limite séparative concernée correspond à la limite avec une zone agricole ou naturelle du PLU.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

1 - Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants locaux en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont toutefois interdits tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les effets de butte sont interdits.

2 - Toitures

Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans.

Elles devront s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en terme de lignes horizontales des faîtages, de pentes des toits et de couleur.

La pente de la toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux à moins qu'il ne s'agisse de permettre la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. Elles sont également admises comme liaison entre toitures.

Matériaux de couverture

Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or, régulièrement actualisée.

Les accessoires de toiture seront en nombre réduit.

Les tuiles (plates traditionnelles ou à emboîtement) seront de tons vieillissés nuancés.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Toutefois, les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires) sont autorisés.

Percements

Sont autorisés :

- Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment.
- Les châssis fonte dits vasistas.
- Les tuiles de verre.

3 - Menuiseries

En réfection de bâtiments existants :

La reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque.

Le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux.

Les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment.

En construction neuve :

Les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille ou traitement d'enduit).

Les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, de persiennes, de volets intérieurs et, au cas par cas, de volets roulants sans coffre apparent.

Les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles en respect de l'harmonie de l'environnement des bâtiments voisins. Le blanc pur et les couleurs trop franches sont interdits.

4 - Façades

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

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches...).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les murs de clôture en pierres montées à sec conserveront cet aspect.

Les percements dans les façades auront des proportions plus hautes que larges.

5 - Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples. Elles seront constituées soit par un mur en pierre ou maçonné, d'une hauteur maximale de 1,80 m. Ces murets peuvent être surmontés par une grille ou tout autre dispositif à claire-voie sans pour autant dépassé la hauteur maximale indiquée et le dispositif peut être doublé éventuellement d'une haie vive d'espèces locales à port libre.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison. Les pierres de substitution devront présenter un aspect identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.

La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

La démolition des éléments bâtis identifiés est soumise obligatoirement à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme. En outre, les permis de démolir demandés pour des bâtiments ainsi délimités sont soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (article R. 430-9).

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- pour les constructions à usage principal d'habitation : une place de stationnement par logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain ;
- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services ou commerces), sont admises les possibilités suivantes :

- le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- le versement de la participation prévue au 4^{ème} alinéa de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la zone d'extension pavillonnaire récente. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- industrie
- entrepôts commerciaux
- nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- le stationnement isolé de caravane
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de construction, ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure

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

1- Les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- bureaux
- commerces
- artisanat
- hébergement hôtelier

Les constructions et occupations du sol mentionnées ci-dessus sont admises à conditions :

- a. que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...)
- b. qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- c. que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;

d. que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les constructions à usages d'artisanat sont autorisées à condition que leur implantation soit rendue nécessaire par la présence d'activités commerciales ou artisanales existantes à proximité.

2- Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à une activité de proximité utile au quartier et compatible avec son fonctionnement.

3- Les constructions et aménagements liés aux activités agricoles existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concourent à l'amélioration de l'existant sans accroissement de cette activité.

4- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse faire demi-tour y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Toute création d'accès charretier est interdite le long du flanc ouest de la RD n°33 dans le hameau de la Serrée, sur l'emprise définie par un liseré figurant au document graphique de zonage.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur sur la commune établi en conformité avec la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé (conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place).

Cependant, il doit être étudié la possibilité de traiter les eaux par un dispositif autonome regroupé lorsque cette solution apparaît opportune.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'occurrence, toute nouvelle construction ou aménagement situé à l'ouest de la RD n°33 à l'extrémité sud du hameau de la Serrée, devra garantir l'écoulement de ses eaux pluviales dans le nouveau réseau collecteur qui évacue en direction du sud-ouest et non dans l'ancien réseau public. Cette prescription s'applique uniquement sur les terrains situés en surplomb de la RD n°33 au niveau du liseré d'interdiction d'accès véhicules figurant au document graphique.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- a. soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, après régulation du débit si nécessaire ;
- b. soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales devront être récupérées pour usage externe autant de fois que possible.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement sur rue
- soit dans l'alignement d'un bâtiment existant
- soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement

La reconstruction à l'identique de bâtiments existants est autorisée nonobstant les règles ci-dessus.

Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement de la RD n°33, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de cette voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

1- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans ce cas, il est interdit de créer une ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue.

2- Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres et 4 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 4 m de hauteur à l'aplomb de la limite, à partir du sol préexistant avant terrassement. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans les cas suivants :

- Si elles s'appuient sur une construction ou un mur de clôture préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le terrain voisin, la hauteur des constructions nouvelles en limite séparative sera alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant.

- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoir excéder cinq bâtiments consécutifs.

- Ou si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ou si la limite séparative concernée correspond à la limite avec une zone agricole ou naturelle du PLU.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

1 - Généralités

Toute construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

2 - Implantation et volume

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes ou croupettes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. En dehors de ce dernier cas, les toitures terrasses ne sont admises que s'il s'agit de permettre la réalisation de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

La pente de la toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

3 - Eléments de surface

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.

Toutefois, outre les tuiles, les bâtiments publics peuvent être recouverts de cuivre, de zinc, de tôle laquée.

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires) sont autorisés.

- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

- Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale.

4 - Les clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- pour les constructions à usage principal d'habitation : une place de stationnement pour 60 m² de SHON ;
- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services ou commerces), sont admises les possibilités suivantes :

- le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- le versement de la participation prévue au 4^{ème} alinéa de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone réservée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales, ainsi qu'aux équipements publics collectifs.

Elle comprend en outre :

- un secteur UXi qui concerne une zone identifiée comme inondable autour de l'Ouche qui est actuellement occupée par des activités.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UX 2.

Sont interdits en secteurs UXi :

- les sous-sols et les remblais
- les constructions nouvelles sous réserve des dispositions de l'article UX 2

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

En secteur UX :

1 - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination commerciale, technique ou artisanale sous réserve des dispositions du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

2 - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation dominante de la zone.

3 - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation et leurs annexes (tels que garages...) à conditions :

- qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées ;
- qu'ils fassent partie intégrante du bâtiment d'activités concerné. Les habitations isolées sont interdites ;
- que les terrains concernés soient en dehors des zones UXi identifiées comme inondables.

4 - Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la double condition :

- qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise dans la zone ; - qu'ils soient localisés et aménagés de façon à n'être visibles ni des voies, ni des terrains voisins ;
- qu'ils ne présentent pas de risque pour l'environnement (produits chimiques ou potentiellement polluants nécessitant un confinement afin d'éviter toute pollution du milieu).

En secteur UXi :

Les modifications et les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que la reconstruction dans l'enveloppe du volume ancien d'une construction ayant subi un sinistre, sont autorisées sous réserve :

- de l'établissement des planchers au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- que la surélévation des planchers soit réalisée par l'intermédiaire d'un dispositif assurant une transparence hydraulique (vide sanitaire inondable, pilotis) ;
- de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité (emploi de matériaux insensibles à l'eau, établissement des équipements sensibles au-dessus de la cote des PHEC).

Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre présentant un danger pour l'environnement ou susceptibles de provoquer des pollutions suite à un risque naturel ou industriel, n'est pas autorisé. Le pétitionnaire doit pouvoir assurer des conditions suffisantes de stockage et de confinement de ces produits.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur sur la commune établi en conformité avec la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur afin de permettre la bonne évacuation des eaux industrielles.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :
 - a. soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
 - b. soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- les eaux pluviales devront être récupérées pour usage externe autant de fois que possible.

4- Ordures ménagères

Tout bâtiment doit être doté de local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères ou les déchets industriels banals.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

Les constructions et installations doivent respecter une distance de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure à 6 m, une distance minimale de 4 mètres doit toujours être aménagée pour 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 UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment sans compter les débords de toit.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40 pour les activités.

Aucune prescription n'est imposée pour les équipements publics.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

Les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions déjà existantes.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE III-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**ZONE AU2****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU2 est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. Elle concerne le secteur dit « Des Vignes ».

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. Les équipements seront pris en charge par les aménageurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE AU2.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites hormis les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

ARTICLE AU2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU2.3 - ACCES ET VOIRIE**

Néant.

ARTICLE AU2.4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Les eaux usagées des voiries créées devront être récupérées pour traitement ou prétraitement avant rejet dans le milieu naturel.

ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE AU2.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

Non réglementés.

ARTICLE AU2 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementée.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone concerne des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle comprend :

- un secteur Aa réservé à l'implantation de constructions liées à l'activité agricole, où une étude d'impact est exigée (compte tenu des caractères souvent humide et accidenté des zones, et de l'impact visuel de constructions sur ces secteurs de la vallée) avec la demande de permis de construire ;
- un secteur Ab strictement inconstructible afin de préserver les dégagements, champs de vision et perspectives visuelles intéressantes en fond de vallée de l'Ouche ou sur les versants exposés, dans un souci de préservation des paysages de la commune.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

Dans le secteur Aa sont autorisées :

- 1 - Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires à l'activité agricole
- 2 - Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole
- 3 - La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de nouveau logement
- 4 - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone

5 - La réalisation d'aménagements accessoires tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits de la ferme ou encore le camping à la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire

6 - Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

7 - Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin...

8 - Les ouvrages techniques d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement des eaux usées

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur sur la commune établi en conformité avec la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 8 mètres de l'alignement des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

1 - Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres des limites de propriété.

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,20 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d'habitation).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. - Les toitures réfléchissantes sont interdites. Toutefois, les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires) sont autorisés.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement aux essences locales non résineuses doivent être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran visuel.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS

TITRE V-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique ;
- prendre en compte les contraintes de risques naturels.

Elle comprend en outre :

- un secteur Nh pour une construction isolée au lieu-dit « La Pourrie » ;
- un secteur Ni pour la zone inondable de l'Ouche ;
- un secteur Nj réservé aux jardins.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

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

Dans le secteur N ne sont admis que :

- 1 - Les bâtiments d'exploitation forestière.
- 2 - Les chalets de chasse.
- 3 - Les constructions et les équipements à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- 4 - Les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nh ne sont admises que :

- Les reconstructions après sinistre et les extensions limitées des bâtiments existants :
 - a. à condition de ne pas dépasser 30% de la surface hors œuvre nette existante ;
 - b. à condition qu'il n'en résulte pas une création ou une extension des réseaux communaux

Dans le secteur Ni ne sont admises que :

1 - les occupations et utilisation du sol indispensables à l'aménagement et au fonctionnement du canal, les ouvrages hydrauliques liés au canal et à l'Ouche ainsi qu'à la production d'électricité sous réserve de leur intégration à l'environnement.

2 - les constructions ou reconstructions sur les emprises des fondations antérieures sont autorisées à conditions de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et de placer le niveau des planchers habitables ou des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux au-dessus des cotes des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur Nj ne sont admis que :

- 1 - les abris de jardin ne dépassant pas 9 m² à raison d'un abri par 1 000 m² de terrain.
- 2 - les piscines non couvertes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans les secteurs Nh et Ni :

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les sentiers touristiques.

Dans les autres secteurs :

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation, existantes, modifiées ou à créer, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Une implantation différente par rapport aux emprises publiques peut être autorisée ou imposée lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément paysager intéressant de l'environnement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

Dans le secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement de toutes les autres voies.

Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sur les fondations existantes.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2 > 3$ m).

2 - Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 60 m² de surface hors œuvre brute sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,20 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

Dans les autres secteurs :

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage pour les bâtiments d'exploitation forestière et 3,20 mètres pour les autres constructions.

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

Dans le secteur Nh :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

La démolition des éléments bâtis identifiés par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, est soumise obligatoirement à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme. En outre, les permis de démolir demandés pour des bâtiments ainsi délimités sont soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (article R. 430-9).

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.